ООО "АВТОДОР - ТП"

ДОГОВОР
субаренды частей земельного участка, предоставленного в аренду Государственной компании «Российские автомобильные дороги»

№ _____

г. Москва «____»_____202__ г.

Государственная компания «Российские автомобильные дороги», запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 14.08.2009 за основным государственным регистрационным номером 1097799013652 Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Москве, именуемая в дальнейшем «*Арендатор*», в лице директора Департамента земельных отношений и управления имущества Назарьева Дмитрия Александровича, действующей на основании доверенности от 12.10.2020 № Д-20140287, с одной стороны, и

_____, именуемый в дальнейшем «Субарендатор», в лице _____, действующего на основании _____с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», руководствуясь результатами открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора субаренды недвижимого имущества, (Протокол _____от _____ 202__г. №_____) заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Статья I.
Предмет Договора

1.1. *Арендатор* предоставляет, а *Субарендатор* принимает, на условиях, определенных Договором, во временное владение и пользование (субаренду) недвижимое имущество, являющееся федеральной собственностью, указанное в пункте 1.2 Договора.

1.2. Недвижимым имуществом по Договору является часть земельного участка площадью 178 кв.м., из состава земельного участка с кадастровым номером 53:12:0465002:36, в полосе отвода скоростной автомобильной дороги М-11 «Москва – Санкт-Петербург», местоположение**:** Новгородская область, р-н Окуловский, Окуловское лесничество, Теребуновское участковое лесничество, лесной квартал 523, из категории земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (далее — Участок), что подтверждается выпиской из ЕГРН от 03.11.2020 № 99/2020/357755969, прилагаемой к Договору и являющейся его неотъемлемой частью (Приложение № 1).

1.3. Участок передается *Субарендатору* в целях размещения некапитального складского помещения для содержания территории ЦПУ-4 км 444 скоростной автомобильной дороги М-11 Москва – Санкт-Петербург, в границах, указанных на схеме расположения части земельного участка с кадастровым номером 53:12:0465002:36 (Приложение № 2).

1.4. Участок принадлежит *Арендатору* на праве аренды, предоставленном *Арендатору* на основании договора аренды земельного участка от 20.03.2017 № 65-ГК, заключенного между Федеральным дорожным агентством (Росавтодор) и Государственной компанией «Российские автомобильные дороги» сроком на 49 (сорок девять) лет, о чем 24.04.2017 в Едином государственном реестре прав внесена запись государственной регистрации 53:12:0465002:36-53/005/2017-1.

1.5. Существующие зарегистрированные ограничения (обременения) Участка: отсутствуют, за исключением тех, которые указаны в документах государственного кадастрового учета.

Статья II.
Срок действия Договора

2.1. Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания.
2.2. **Срок** действия Договора: 11 (одиннадцать) месяцев с момента его подписания.

Статья III.
Передача Участка

3.1. Передача Участка от *Арендатора Субарендатору* осуществляется по передаточному акту по форме, согласованной сторонами в Приложении № 3 к настоящему Договору, в течении 5 (пяти) календарных дней с момента подписания настоящего Договора.
3.2. Если стороны не договорились об ином, возврат (передача) Участка осуществляется не позднее дня прекращения Договора, по передаточному акту, подписываемому сторонами. Обязанность *Субарендатора* по осуществлению возврата (передачи) Участка *Арендатору* считается исполненной с момента фактического возврата (передачи) Участка и подписания передаточного акта обеими сторонами.

Статья IV.
Пользование Участком

4.1. Пользование Участком осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (далее – «действующее законодательство») и условиями Договора.
4.2. *Субарендатор* не имеет право без письменного уведомления сдавать Участок в последующую субаренду. *Субарендатор* не вправе передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу, предоставлять Участок в безвозмездное пользование, а также отдавать права по Договору в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.
4.3. *Субарендатор* не имеет право возводить на Участке объекты недвижимости без письменного разрешения *Арендатора,* за исключением объектов необходимых для обеспечения содержания автомобильной дороги.
4.4. В целях осуществления своих прав и обязанностей по Договору и в связи с использованием Участка *Субарендатор* обязан получить все необходимые согласования и/или разрешения со стороны государственных и муниципальных органов, а также *Арендатора*, какие только требуются в соответствии с действующим законодательством и условиями Договора.
4.5. *Субарендатор* должен обеспечить беспрепятственный доступ автотранспорта любых лиц, через Участок, к принадлежащим ему объектам дорожного сервиса, для доступа к которым предоставлен в субаренду Участок, и не вправе каким-либо образом ограничивать такой доступ либо предоставлять его под каким-либо условием, если иное не предусмотрено действующим законодательством и/или не установлено *Арендатором* в соответствии с ним.
4.6. Настоящим Стороны признают и подтверждают, что нарушение условий настоящей статьи IV является существенным нарушением Договора, которое предоставляет *Арендатору* право воспользоваться безусловным основанием к отказу от исполнения Договора и его расторжения во внесудебном порядке, которым *Арендатор* распоряжается по своему собственному усмотрению вне зависимости от обстоятельств в течение всего срока действия Договора.

Статья V.
Арендная Плата

5.1. *Субарендатор* владеет и пользуется указанным в статье I Договора Участком на условиях внесения *Арендатору* арендной платы в соответствии с Договором.

5.2. Арендная плата начисляется с момента заключения Договора.

5.3. Арендная плата состоит из фиксированной суммы в размере ___ (__) рублей, кроме того НДС по ставке установленной законодательством Российской Федерации, за 11 (одиннадцать) месяцев. Сумма ежемесячной арендной платы рассчитывается путем деления общей арендной платы на 11 (одиннадцать).

5.4. Арендная плата по Договору за первый месяц, в котором подписан Договор, рассчитывается исходя из общей арендной платы за 11 месяцев, указанной в п. 5.3. настоящего Договора, и количества дней субаренды от даты заключения настоящего Договора до конца месяца, в котором он заключен, и оплачивается в течении 10 (десять) дней с даты подписания настоящего Договора.

5.5. Арендная плата подлежит внесению в рублях путем безналичного перевода денежных средств с расчетного счета, указанного в пункте 14.2 Договора, на расчетный счет, указанный в пункте 14.1 Договора.

5.6. *Арендатор* имеет право указывать другие счета для внесения арендной платы, о чем в адрес *Субарендатора* должно быть заблаговременно направлено письменное уведомление.

5.7. Обязательства Субарендатора по внесению арендной платы будут считаться исполненными с момента поступления соответствующих денежных средств на расчетный счет *Арендатора* в соответствии с условиями Договора. Подтверждением исполнения обязательства Субарендатора по внесению арендной платы является подлинный платежный документ с отметкой банка (платежное поручение, квитанция). По письменному требованию *Арендатора Субарендатор* обязан предоставлять подлинники платежных документов.

5.8. При внесении арендной платы, в платежном документе в строке назначение платежа должны быть указаны все банковские реквизиты, определенные в пункте 14.1. и 14.2. Договора и точное назначение платежа: «Арендная плата за …. Договор субаренды от … № ….», при этом указывается определенный период, за который осуществляется оплата, а также реквизиты (дата и номер) Договора.

5.9. Арендная плата по Договору за период, начиная с момента его заключения, вносится *Субарендатором* ежемесячно равными частями от указанной в пункте 5.3. Договора суммы, не позднее 10 (десятого) числа текущего месяца аренды, путем перечисления указанных сумм на расчетный счет *Арендатора*. Арендная плата за первый месяц, в котором заключен Договор, вносится не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента его заключения.

5.10. *Арендатор* вправе в одностороннем (бесспорном) порядке изменять величину арендной платы, но не чаще одного раза в год, путем направления *Субарендатору* письменного уведомления об одностороннем изменении размера арендной платы. Ежегодное изменение ставки арендной платы может производиться по решению *Арендатора* в размере, не превышающем уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период или на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы.

5.11. Изменение величины арендной платы производится через 1 (один) месяц с даты письменного уведомления *Арендатором Субарендатора* об одностороннем (бесспорном) изменении размера арендной платы. Датой уведомления, в целях реализации положений настоящего пункта, признается дата вручения *Субарендатору* соответствующего извещения под расписку (при направлении извещения курьером), либо дата вручения *Арендатору* заказной корреспонденции почтовой службой, или по истечении 10 (десяти) рабочих дней с момента направления уведомления (в зависимости от того, какое из этих событий произойдет раньше), при этом, оформления дополнительного соглашения не требуется.

Статья VI.
Права и обязанности Сторон

6.1. Арендатор имеет право:

6.1.1. Беспрепятственного доступа на Участок с целью проверки исполнения условий Договора и выполнения *Субарендатором* своих обязательств, в том числе по содержанию Участка, а также для осуществления *Арендатором* иных прав, предоставленных ему в соответствии с действующим законодательством и Договором. В случае возникновения аварийной ситуации, а также в случае требований уполномоченных представителей государственных органов, *Арендатор* имеет право посещать Участок вне связи с Договором.

6.1.2. Требовать от *Субарендатора* устранения допущенных нарушений условий Договора и/или их последствий.

6.1.3. Отказаться от исполнения Договора в случаях и порядке предусмотренных действующим законодательством и Договором.

6.2. Арендатор обязан:

6.2.1. Предупредить *Субарендатора* обо всех правах третьих лиц на Участок.

6.2.2. Не вмешиваться в деятельность *Субарендатора*, связанную с использованием Участка, если она не противоречит действующему законодательству и условиям Договора.

6.2.3. *Арендатор* обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней письменно уведомить *Субарендатора* об изменении своих реквизитов для перечисления арендной платы, при этом, оформления дополнительного соглашения не требуется.

6.3. *Арендатор* осуществляет также другие права и несет также другие обязанности, предусмотренные Договором и действующим законодательством.

6.4. Субарендатор имеет право:

6.4.1. Использовать Участок в соответствии с действующим законодательством и Договором.

6.4.2. Получать информацию о планах ремонта и реконструкции автомобильной дороги в месте расположения Участка.

6.5. Субарендатор обязан:

6.5.1. Своевременно и в полном объеме выплачивать *Арендатору* арендную плату по Договору в размере и порядке, установленном Договором.

6.5.2. Своевременно и в полном объеме возмещать *Арендатору* убытки, понесенные им в результате действий (бездействия) *Субарендатора*.

6.5.3. Соблюдать положения статьи IV Договора, не заключать договора и не вступать в сделки, следствием которых является или может явиться какое-либо обременение Участка и/или предоставленных *Субарендатору* по Договору прав.

6.5.4. Соблюдать ограничения прав на Участок – особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных зонах и другие ограничения прав – в случае, если такие ограничения установлены в отношении Участка.

6.5.5. Соблюдать правила и режим использования полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог *Арендатора* в соответствии с действующим законодательством.

6.5.6. Соблюдать требования градостроительных регламентов, экологических, противопожарных, санитарно-гигиенических, строительных и иных норм и правил, а также требования государственных органов по любым другим вопросам, касающихся содержания и эксплуатации Участка, и так или иначе, связанных с предметом Договора.

6.5.7. Не допускать захламления прилегающей к Участку территории и нанесения вреда объектам транспортной инфраструктуры автомобильных дорог *Арендатора*, соблюдать условия эксплуатации и правила безопасности дорожного движения.

6.5.8. Не препятствовать *Арендатору* в доступе на Участок. Обеспечивать органам государственного надзора свободный доступ на Участок для осуществления контроля за использованием и охраной земель, за осуществлением градостроительной деятельности.

6.5.9. Не препятствовать размещению на Участке межевых, геодезических и других специальных знаков. Сохранять имеющиеся на Участке межевые, геодезические и другие специальные знаки.

6.5.10. Не препятствовать ремонту, обслуживанию коммуникаций, проходящих по Участку.

6.5.11. Не допускать действий (бездействие) и не использовать Участок способом, в результате которых создавались бы какие-либо препятствия (ограничения) третьим лицам в осуществлении их прав и законных интересов.

6.5.12. Обеспечить соблюдение требований к содержанию и использованию Участка, в том числе технических условий и требований, выданных *Арендатором*, к размещению и функционированию подъездов, съездов, примыканий, переходно-скоростных полос, площадок для стоянки автомобилей и других сооружений, связанных с обеспечением функционирования объектов дорожного сервиса, в соответствии с действующим законодательством и Договором.

6.5.13. Не заявлять каких-либо требований в связи с компенсацией и/или возмещением расходов и/или издержек по содержанию и улучшениям Участка. Стороны договорились, что Субарендатор не имеет право на возмещение стоимости улучшений Участка, как отделимых, так и неотделимых без вреда для Участка.

6.5.14. Не осуществлять и не допускать на Участке стоянку (парковку) транспорта, а также размещение каких-либо предметов, не санкционированных *Арендатором*.

6.5.15. Нести бремя содержания и сохранности Участка. Содержать Участок в порядке и надлежащем состоянии, не допуская его порчи и захламления, а в случае необходимости производить ремонт транспортной и инженерной инфраструктуры Участка.

6.5.16. Немедленно извещать *Арендатора* и соответствующие государственные органы о событии, нанесшем (или способным нанести) Участку и находящимся на нем объектам (при наличии таковых), а также близлежащим земельным участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения и/или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

6.5.17. Не допускать неправомерное использование Участка третьими лицами. О всех фактах неправомерного использования немедленно ставить в известность *Арендатора*.

6.5.18. Уведомлять *Арендатора* о передаче третьим лицам прав на принадлежащие *Субарендатору* объекты недвижимого имущества (здания, строения и сооружения) для размещения которых был передан Участок в субаренду.

6.5.19. Не позднее последнего дня действия Договора, в случае, если новый договор субаренды Участка не заключен, за свой счет освободить Участок от самовольно возведенных на нем зданий, строений и сооружений, других объектов, а также находящегося на Участке иного имущества, если только *Арендатор* не примет решения об ином и в письменном виде не уведомит об этом *Субарендатора*, и передать Участок *Арендатору* по передаточному акту, в состоянии и качестве не хуже первоначального.

6.5.20. Письменно сообщить *Арендатору* не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка в связи с окончанием срока действия Договора.

6.5.21. Обеспечить строительство, реконструкцию, обустройство, содержание и ремонт подъездов, съездов, примыканий, переходно-скоростных полос, площадок для стоянки автомобилей и других сооружений, связанных с обеспечением функционирования объектов дорожного сервиса в соответствии требованиями действующего законодательства.

6.5.22. В течение 10 (десяти) рабочих дней письменно уведомить *Арендатора* об изменении своих реквизитов, при этом, оформления дополнительного соглашения не требуется.

6.5.23. В случае, если в соответствии с действующим законодательством требуется государственная регистрация Договора, изменений и дополнений к нему, а также

соглашения о его расторжении, в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней после их подписания, обратиться с заявлением в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним за соответствующей регистрацией, и нести в связи с этим расходы по государственной регистрации. При этом, в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней после подписания Договора, и/или изменений и дополнений к нему, и/или соглашения о его расторжении предоставить *Арендатору* заверенную надлежащим образом копию расписки о приеме соответствующего заявления для проведения государственной регистрации, и в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации, предоставить *Арендатору*, зарегистрированный экземпляр Договора, и/или изменений и дополнений к нему, и/или соглашение о его расторжении.

6.5.24. Обеспечивать неукоснительные требования частей 3 и 4, а также Приложения 4 Приказа Государственной компании «Автодор» от 26.02.2013г. № 34 «Об утверждении Правил уборки мусора и посторонних предметов с автомобильных дорог Государственной компании «Российские автомобильные дороги» и искусственных дорожных сооружений на них».

6.6. *Субарендатор* осуществляет также другие права и несет также другие обязанности, предусмотренные Договором и действующим законодательством.

Статья VII.
Ответственность Сторон

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и/или Договором. Меры ответственности Сторон, не предусмотренные в Договоре, применяются в соответствии с действующим законодательством.

7.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения *Субарендатором* обязательства по внесению арендной платы по Договору *Арендатор* вправе взыскать с *Субарендатора* неустойку в размере 0,1 % от просроченной суммы по Договору за каждый календарный день просрочки.

7.3. В случае невозвращения Участка *Арендатору* при прекращении Договора, в установленный Договором срок, *Субарендатор* уплачивает *Арендатору* арендную плату за фактическое пользование Участком, а также неустойку в размере 0,1 % от суммы арендной платы за каждый календарный день просрочки возврата Участка.

7.4. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения обязательств по Договору. Просрочка исполнения обязательства не освобождает добросовестную Сторону от принятия исполнения обязательства в натуре.

7.5. Неустойка, предусмотренная настоящей статьей VII, начисляется и выплачивается только по письменному требованию *Арендатора*.

7.6. *Субарендатор* подтверждает, что ему известны и понятны 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).

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

7.8. При исполнении своих обязательств по Договору, *Субарендатор*, его работники, не осуществляют и намерены впредь воздерживаться от запрещенных Антимонопольным законодательством 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 *Субарендатор* 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.

Статья VIII.
Обстоятельства непреодолимой силы

8.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных ситуаций и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими погодными стихийными бедствиями, а также изданием актов государственных органов.

8.2. Свидетельство, выданное компетентным органом, является необходимым и достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

8.3. Сторона, которая не исполняет или ненадлежащим образом исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее 3 (трех) рабочих дней известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по Договору.

8.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон.

Статья IX.
Изменение и расторжение, прекращение Договора

9.1. Никакие устные договоренности и/или письменная корреспонденция не могут изменить условия Договора, если только Договором не предусмотрено иное. Изменения к Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме, путем составления единого документа, выражающего их содержание, и подписаны обеими Сторонами. Изменения к Договору оформляются соглашениями, являющимися неотъемлемой его частью.

9.2. Действие Договора прекращается в случае прекращения действия договора аренды земельного участка, указанного в пункте 1.4 Договора.

9.3. Договор может быть прекращен до истечения срока в случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством и/или Договором.

9.4. Договор прекращает свое действие по окончании срока, в случае досрочного расторжения, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

9.5. Расторжение (прекращение) Договора не прекращает обязательств *Субарендатора,* возникших в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением его условий до истечения срока его действия либо до его досрочного расторжения (прекращения) и не освобождает *Субарендатора* от необходимости погашения задолженности по Договору, в том числе выплате неустойки и возмещения всех и любых убытков в полном объеме, в этой части Договор будет действовать до полного исполнения *Субарендатором* всех своих обязательств.

9.6. Соглашением Сторон Договор может быть изменен или расторгнут в любое время его действия.

9.7. *Арендатор* имеет право отказаться от Договора (расторгнуть Договор в одностороннем и во внесудебном порядке) в случае если:

9.7.1. *Субарендатор* не использует Участок в соответствии с целями, указанными в Договоре, в течение 6 (шести) месяцев с момента вступления в силу Договора, и/или

9.7.2. *Субарендатор* не устранил нарушения положений статьи IV Договора в срок, установленный законодательством и/или в разумный срок, установленный *Арендатором,* и/или

9.7.3. *Субарендатор* допустил несвоевременное и/или не в полном размере внесение арендной платы (частичная оплата) по Договору и/или возникновение задолженности по Договору в течение 3 (трех) месяцев подряд, и/или допустил случай однократного невнесения арендной платы в полном размере в установленный Договором срок, независимо от ее последующего внесения, и/или

9.7.4. *Субарендатор* умышленно ухудшает состояние Участка, или использует Участок не по целевому назначению, и/или

9.7.5. Участок попадает (отнесен) в зону реконструкции или нового строительства автомобильной дороги *Арендатора.*

9.8. Настоящим Стороны признают и подтверждают, что обстоятельства, указанные в пункте 9.7.5, а также нарушения, указанные в п.п. 9.7.1-9.7.4 Договора, которые являются существенными нарушениями Договора, предоставляют *Арендатору* право воспользоваться безусловным основанием к отказу от исполнения Договора и его расторжения во внесудебном порядке, которым *Арендатор* распоряжается по своему собственному усмотрению вне зависимости от обстоятельств в течение всего срока действия Договора.

9.9. В случае одностороннего отказа *Арендатора* от исполнения обязательств по Договору в порядке и по основаниям, предусмотренным Договором, *Арендатор* не возмещает *Субарендатору* какие-либо убытки и/или любые иные затраты и расходы, понесенные *Субарендатором* в связи с таким отказом.

9.10. При наличии указанных в пункте 9.7 Договора обстоятельств, *Арендатор* направляет *Субарендатору* письменное уведомление о расторжении Договора в одностороннем порядке.

9.11. В целях реализации положений пункта 9.7 Договора, Договор считается соответственно расторгнутым (прекращенным) с момента получения письменного уведомления от *Арендатора Субарендатором* или по истечению 10 (десяти) рабочих дней с момента направления уведомления (в зависимости от того, какое из этих событий произойдет раньше).

Статья X.
Порядок разрешения споров

10.1. Все споры, возникающие по Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

10.2. Если Сторонам не удастся урегулировать спор путем переговоров в течение 10 (десяти) рабочих дней, после уведомления одной из Сторон другой о его возникновении, то такой

спор подлежит разрешению в арбитражном суде в порядке, установленном действующим законодательством.

Статья XI.
Порядок направления корреспонденции

11.1. Корреспонденция Сторон направляется непосредственно по адресам, указанным в статье XIV Договоре в качестве почтовых.

11.2. Стороны договорились, что при наличии у Сторон адресов электронной почты, стороны могут использовать их в целях оперативного обмена информацией. При этом, такой обмен не считается официальной перепиской и корреспонденция, доставленная таким способом (в электронной форме), не влечет для Сторон юридических последствий.

11.3. Стороны не вправе уклоняться от получения корреспонденции. По просьбе Стороны направившей корреспонденцию, Сторона ее получившая обязана оформить уведомление (отметку) о ее вручении (получении). Если Сторона отказалась от получения корреспонденции и этот отказ зафиксирован; либо несмотря на почтовое извещение, Сторона не явилась за получением корреспонденции, направленной в установленном порядке, о чем орган связи проинформировал Сторону, направившую корреспонденцию; либо корреспонденция, направленная Стороне по адресу указанному в настоящей статье не вручена в связи с ее отсутствием по указанному адресу, о чем орган связи проинформировал Сторону, направившую корреспонденцию - считается, что Стороной направившей корреспонденцию надлежащим образом соблюден порядок ее направления, установленный настоящей статьей, а риск последствий неполучения направленной и не доставленной корреспонденции лежит на Стороне, которой она направлена.

11.4. Каждая Сторона вправе изменить свой адрес для направления корреспонденции, при этом уведомление другой Стороне о таком изменении должно быть вручено с учетом правил настоящей статьи. При отсутствии такого уведомления корреспонденция направляется по адресу, указанному в Договоре в качестве почтового, и считается доставленной, хотя бы Сторона по данному адресу не находилась.

11.5. Каждая Сторона обязуется подписывать и передавать другой Стороне любые документы, необходимость в которых возникает для исполнения условий Договора.

Статья XII.
Приложения к Договору

12.1. Приложение № 1 – Выписка из ЕГРН участка 03.11.2020 № 99/2020/357755969;
12.2. Приложение № 2 – Схема ЧЗУ;
12.3. Приложение № 3 – Форма акт приема-передачи.
12.4. Приложение № 4 – Форма акта приема-передачи (возврат).

Статья XIII.
Заключительные положения

13.1. В части не урегулированной условиями Договора, отношения Сторон регулируются положениями действующего законодательства.

13.2. Договор заключен в электронном виде. Стороны вправе оформить бумажную копию Договора в двух и более экземплярах. При расхождении текста Договора, заключенного в электронном виде, с текстом Договора, оформленного на бумажном носителе, преимущество имеет электронный текст Договора.

Статья XIV
Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

14.1.

АРЕНДАТОР:	Государственная компания «Российские автомобильные дороги» (Государственная компания «Автодор»)						
Адрес местонахождения	127006, г. Москва, Страстной б-р, д. 9						
Адрес почтовый	127006, г. Москва, Страстной б-р, д. 9						
ИНН	7717151380	КПП	770701001	ОКПО	94158138	ОГРН	1097799013652
Расчетный счет	405 038 106 380 900 000 02					в банке	ПАО «Сбербанк России» г. Москва
Корреспондентский счет	301 018 104 000 000 002 25					БИК	044525225
телефон	(495) 727-1195	факс		e-mail		http://www.	-

14.2.

СУБАРЕНДАТОР:							
Адрес местонахождения							
Адрес почтовый							
ИНН		КПП		ОКПО		ОГРН	
Расчетный счет						в банке	
Корреспондентский счет						БИК	
телефон		факс		e-mail		http://www.	

14.3. Сторона, сведения о которой указанные в настоящей статье изменились, обязана незамедлительно направить в адрес другой Стороны соответствующее письменное уведомление, при этом риск последствий неисполнения указанной обязанности лежит на Стороне, сведения о которой изменились.

От Субарендатора ***От Арендатора***

_____ / _____ / _____ **/ Д.А. Назарьев /**

м.п. м.п.

Приложение № 1

Выписка из ЕГРН участка 03.11.2020 № 99/2020/357755969

Заполняется в соответствии с Технической частью (приложение № 1 к Аукционной документации)

Приложение № 2

Схема ЧЗУ

Заполняется в соответствии с Технической частью (приложение № 1 к Аукционной документации)

Приложение № 3

ФОРМА

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

части земельного участка к договору субаренды

части земельного участка от «__» _____ 2021 г. № _____

г. Москва **«___» _____ 202_ г.**

Государственная компания «Российские автомобильные дороги», именуемая в дальнейшем «*Арендатор*», в лице директора Департамента земельных отношений и управления имуществом Государственной компании «Российские автомобильные дороги» Назарьева Дмитрия Александровича, действующего на основании доверенности от 12.10.2020 № Д-20140287, передает, а **_____,** именуемое в дальнейшем «*Субарендатор*», в лице _____, действующего на основании _____, принимает:

- часть земельного участка площадью 178 кв.м. из состава земельного участка с кадастровым номером 53:12:0465002:36 из категории земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, расположенного в полосе отвода скоростной автомобильной дороги М-11 «Москва – Санкт-Петербург» по адресу (местоположение): Новгородская область, р-н Окуловский, Окуловское лесничество, Теребуновское участковое лесничество, лесной квартал 523 (далее — Участок).

В момент передачи Участок находится в состоянии пригодном для использования в соответствии с целями и условиями его предоставления.

Стороны в отношении передаваемого по настоящему акту Участка взаимных претензий не имеют.

От Субарендатора

_____

_____ / _____ /

м.п.

От Арендатора

Государственная компания «Российские автомобильные дороги»

_____ / Д.А. Назарьев /

м.п.

Приложение № 4

ФОРМА

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ (возврат)

части земельного участка к договору субаренды

части земельного участка от «__» _____ 2021 г. № _____

г. Москва **«___» _____ 202_ г.**

_____, именуемое в дальнейшем «*Субарендатор*», в лице _____, действующего на основании _____, передает, а *Государственная компания «Российские автомобильные дороги»*, именуемая в дальнейшем «*Арендатор*», в лице директора Департамента земельных отношений и управления имуществом Государственной компании «Российские автомобильные дороги» Назарьева Дмитрия Александровича, действующего на основании доверенности от 12.10.2020 № Д-20140287, принимает:

- часть земельного участка площадью 178 кв.м. из состава земельного участка с кадастровым номером 53:12:0465002:36 из категории земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, расположенного в полосе отвода скоростной автомобильной дороги М-11 «Москва – Санкт-Петербург» по адресу (местоположение): Новгородская область, р-н Окуловский, Окуловское лесничество, Теребуновское участковое лесничество, лесной квартал 523 (далее — Участок).

В момент передачи Участок находится в состоянии пригодном для использования в соответствии с целями и условиями его предоставления.

Стороны в отношении передаваемого по настоящему акту Участка взаимных претензий не имеют.

От Субарендатора

_____

_____ / _____ /

м.п.

От Арендатора

Государственная компания «Российские автомобильные дороги»

_____ **/ Д.А. Назарьев /**

м.п.