

ДОГОВОР

передачи в субаренду недвижимого имущества (часть земельного участка :1215/чзу 4 с кадастровым номером 33:12:011101:1215, :1215/чзу 5 с кадастровым номером 33:12:011101:1215, :1216/чзу 4 с кадастровым номером 33:12:011101:1216, :1216/чзу 5 с кадастровым номером 33:12:011101:1216), являющегося федеральной собственностью

№ _____

г. Москва

«____» _____ 2022 г.

Государственная компания «Российские автомобильные дороги», запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 14 августа 2009 г. за основным государственным регистрационным номером 1097799013652 Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Москве, именуемая в дальнейшем «Арендатор», в лице заместителя председателя правления по операторской деятельности и развитию пользовательских сервисов Макиева Константина Теймуразовича, действующего на основании доверенности от 1 ноября 2022 г. № Д-342, с одной стороны, и [•], именуемое в дальнейшем «Субарендатор», в лице [•], с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», руководствуясь результатами открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора передачи в субаренду недвижимого имущества, являющегося федеральной собственностью, (протокол от [•] № [•]) заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

Статья I.

Предмет Договора

- 1.1. Арендатор предоставляет, а Субарендатор принимает на условиях, определённых Договором, во временное владение и пользование (субаренду) недвижимое имущество, являющееся федеральной собственностью, указанное в пункте 1.2 Договора.
- 1.2. Недвижимым имуществом по Договору являются части земельных участков суммарной площадью 2 484 кв. м в границах и площадях, указанных на Схеме расположения частей земельных участков с кадастровыми номерами 33:12:011101:1215 и 33:12:011101:1216 на кадастровом плане территории (Приложение № 1):
 - часть земельного участка с учётным номером :1215/ЧЗУ4 площадью 484 кв.м и часть земельного участка с учётным номером :1215/ЧЗУ5 площадью 761 кв.м. из состава земельного участка с кадастровым номером 33:12:011101:1215 общей площадью 283 534 кв.м., расположенного по адресу: Владимирская область, Собинский район, МО Воршинское (сельское поселение) (Приложение № 2 – Выписка из ЕГРН), км 82 (лево) строящейся скоростной автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-12 «Москва – Нижний Новгород – Казань», категория земель – Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, вид разрешённого использования: основной 7.2. Автомобильный транспорт, вспомогательный 4.9.1. – Объекты дорожного сервиса,
 - часть земельного участка с учётным номером :1216/ЧЗУ4 площадью 478 кв.м и часть земельного участка с учётным номером :1216/ЧЗУ5 площадью 761 кв.м. из состава земельного участка с кадастровым номером 33:12:011101:1216 общей площадью 226 420 кв.м., расположенного по адресу: Владимирская область, Собинский район, МО Воршинское (сельское поселение) (Приложение № 2 – Выписка из ЕГРН), км 82 (право) строящейся скоростной автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-12 «Москва – Нижний Новгород – Казань», категория земель – Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны,

безопасности и земли иного специального назначения, вид разрешённого использования: основной 7.2. Автомобильный транспорт, вспомогательный 4.9.1. – Объекты дорожного сервиса, (далее – Участки).

- 1.3. Участки передаются *Субарендатору* для временного размещения контейнерных автозаправочных станций и технологических некапитальных строений, сооружений, необходимых для их эксплуатации (дизель-генераторные установки, пункты приёма оплаты) (совместно далее именуемые – КАЗС) в целях соблюдения требований законодательства к обеспеченности автомобильных дорог Государственной компании «Российские автомобильные дороги» объектами дорожного сервиса.
- 1.4. Участки принадлежат *Арендатору* на праве аренды, предоставленном *Арендатору* сроком на 49 лет на основании договора аренды земельных участков, передаваемых Государственной компании «Российские автомобильные дороги» от 28 сентября 2021 г. №598-ГК в редакции Дополнительного соглашения № 1 от 03 августа 2022 г. № 327-ГК, заключённого между Федеральным дорожным агентством и *Арендатором*.
- 1.5. Существующие зарегистрированные ограничения (обременения) Участков отсутствуют, за исключением тех, которые указаны в сведениях ЕГРН.

Статья II.

Срок действия Договора

- 2.1. Срок действия Договора: 11 (одиннадцать) месяцев с даты его подписания *Сторонами*.
- 2.2. Договор считается заключённым и вступает в силу с даты его подписания.
- 2.3. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке до истечения срока, указанного в п. 2.1. по письменному уведомлению *Арендатора*. В случае получения письменного уведомления о расторжении *Субарендатор* обязан в течение 10 (десяти) календарных дней демонтировать КАЗС и полностью освободить арендуемые Участки с одновременной передачей (возвратом) Участков по передаточному акту, подписываемому *Сторонами*, по форме Приложения № 4.

Статья III.

Передача Участков

- 3.1. Передача Участков от *Арендатора* *Субарендатору* осуществляется в день подписания Договора по Акту приема-передачи частей земельных участков, предоставленных в аренду *Арендатору*, составленному по форме Приложения № 3 к Договору (далее – Акт приема-передачи) и подписываемому *Сторонами*.
- 3.2. Если *Стороны* не договорились об ином и не вступил в действие п. 2.3. Договора, возврат (передача) Участков осуществляется не позднее дня прекращения Договора по передаточному акту, подписываемому *Сторонами*, по форме Приложения № 4. Обязанность *Субарендатора* по осуществлению возврата (передачи) Участков *Арендатору* считается исполненной с момента фактического возврата (передачи) Участков и подписания передаточного акта обеими *Сторонами*.

Статья IV.

Пользование Участками

- 4.1. Пользование Участками осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (далее – «действующее законодательство») и условиями Договора.
- 4.2. *Субарендатор* не имеет права сдавать Участки в последующую субаренду. *Субарендатор* не вправе передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу, предоставлять Участки 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* имеет право эксплуатировать КАЗС с даты ввода в эксплуатацию (получения разрешения на ввод в эксплуатацию) участка Автомобильной дороги М-12

«Москва – Нижний Новгород – Казань» (этап 2.2 от км 80 до транспортной развязки на пересечении с автомобильной дорогой федерального значения М-7 «Волга» (км 90+640). Эксплуатация КАЗС должна быть прекращена не позднее дня, следующего за днём начала коммерческого использования (эксплуатации) АЗС на земельных участках с кадастровыми номерами 33:12:011101:1215 и 33:12:011101:1216 в соответствии с Договорами от 11 октября 2022 г. № ДРСВД-2022-1788 передачи в субаренду недвижимого имущества, являющегося федеральной собственностью, для размещения АЗС жидкомоторного топлива с комплексом технических сооружений и благоустройством в составе многофункциональной зоны на 82 км, лево, М-12 (далее – Договор № ДРСВД-2022-1788) и от 11 октября 2022 г. № ДРСВД-2022-1789 передачи в субаренду недвижимого имущества, являющегося федеральной собственностью, для размещения АЗС жидкомоторного топлива с комплексом технических сооружений и благоустройством в составе многофункциональной зоны на 82 км, право, М-12 (далее – Договор № ДРСВД-2022-1789). Датой начала коммерческого использования (эксплуатации) АЗС является дата осуществления первой продажи любого товара и (или) услуги на территории, переданной в субаренду по Договорам № ДРСВД-2022-1788 и № ДРСВД-2022-1789, в том числе если таковые продажи были произведены в период и (или) в целях опытной эксплуатации, пусконаладочных работ или иных работ, в том числе в период до получения акта ввода АЗС в эксплуатацию.

- 4.4. *Субарендатор* не имеет права возводить на Участках объекты недвижимости без письменного согласования *Арендатора*.
- 4.5. В целях осуществления своих прав и обязанностей по Договору и в связи с использованием Участков *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.
- 4.6. *Субарендатор* должен обеспечить беспрепятственный доступ автотранспорта любых лиц к принадлежащим ему КАЗС, для размещения которых предоставлены в субаренду Участки, 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.
- 4.7. 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 указанными в статье I Договора Участками на условиях внесения *Арендатору* арендной платы в соответствии с Договором.
- 5.2. Арендная плата начисляется с даты заключения Договора.
- 5.3. Арендная плата по Договору за 11 (одиннадцать) месяцев определена по итогам открытых конкурентных процедур (протокол от _____ г. № _____), в сумме равной _____ (_____) рублей _____ копеек, в том числе НДС по ставке, установленной законодательством Российской Федерации.
- 5.4. Арендная плата подлежит внесению в рублях путём безналичного перевода денежных средств с расчётного счета, указанного в пункте 14.2 Договора, на расчётный счет, указанный в пункте 14.1 Договора.

- 5.5. *Арендатор* имеет право указывать другие счета для внесения арендной платы, о чём в адрес *Субарендатора* должно быть заблаговременно направлено письменное уведомление.
- 5.6. Обязательства *Субарендатора* по внесению арендной платы будут считаться исполненными с момента поступления соответствующих денежных средств на расчётный счёт *Арендатора* в соответствии с условиями Договора. Подтверждением исполнения обязательства *Субарендатора* по внесению арендной платы является подлинный платёжный документ с отметкой банка (платёжное поручение, квитанция). По письменному требованию *Арендатора* *Субарендатор* обязан предоставлять подлинники платёжных документов.
- 5.7. При внесении арендной платы в платёжном документе в строке назначение платежа должны быть указаны все банковские реквизиты, определённые в пункте 14.1 и 14.2 Договора и точное назначение платежа: «Арендная плата за Договор субаренды от ... №», при этом указывается определённый период, за который осуществляется оплата, а также реквизиты (дата и номер) Договора.
- 5.8. Арендная плата по Договору вносится *Субарендатором* ежемесячно равными частями от указанной в пункте 5.3 Договора суммы, включая НДС по ставке, установленной законодательством Российской Федерации, не позднее 10 (десятого) числа текущего месяца путём перечисления указанной суммы на расчётный счёт *Арендатора*. Арендная плата за первый месяц, в котором заключён Договор, вносится не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента его заключения. Сумма арендной платы за неполный месяц рассчитывается пропорционально дням субаренды соответствующего месяца.
- 5.9. *Арендатор* вправе в одностороннем (бесспорном) порядке изменять величину арендной платы, но не чаще одного раза в год, путём 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 отчёта об оценке рыночной стоимости арендной платы.
- 5.10. 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 признаётся 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 произойдёт 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 Участки с целью проверки исполнения условий Договора и выполнения *Субарендатором* своих обязательств, в том числе по содержанию Участков, 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 Участки 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 Участки.
- 6.2.2. Не вмешиваться в деятельность *Субарендатора*, связанную с использованием Участков, 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 оформление дополнительного соглашения не требуется.
- 6.3. *Арендатор* осуществляет также другие права и несёт другие обязанности, предусмотренные Договором и действующим законодательством.

6.4. Субарендатор имеет право:

- 6.4.1. Использовать Участки в соответствии с действующим законодательством и Договором.

6.5. Субарендатор обязан:

- 6.5.1. Своевременно и в полном объёме выплачивать *Арендатору* арендную плату по Договору в размере и порядке, установленном Договором.
- 6.5.2. Своевременно и в полном объёме возмещать *Арендатору* убытки, понесённые им в результате действий (бездействия) *Субарендатора*.
- 6.5.3. Соблюдать положения статьи IV Договора, не заключать договоры 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 Участки – особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных зонах и другие ограничения прав – в случае, если такие ограничения установлены в отношении Участков.
- 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, касающимся содержания и эксплуатации Участков, и так или иначе связанных с предметом Договора.
- 6.5.7. Обеспечить заправку автомобилей пользователей автомобильной дорогой М-12 топливом (АИ-95, дизельное топливо). При размещении КАЗС необходимо учесть разделение потоков автомобильного транспорта и разместить КАЗС отдельно для легкового и грузового транспорта.
- 6.5.8. Самостоятельно обеспечить электроснабжение КАЗС, в том числе посредством дизель-генераторных установок.
- 6.5.9. Не допускать захламления прилегающей к Участкам территории и нанесения вреда объектам транспортной инфраструктуры автомобильных дорог *Арендатора*, ее конструктивных элементов и элементов обустройства, соблюдать условия эксплуатации КАЗС и территории их размещения и правила безопасности дорожного движения.
- 6.5.10. Не препятствовать *Арендатору* в доступе на Участки. Обеспечивать органам государственного надзора свободный доступ на Участки для осуществления контроля за использованием и охраной земель, за осуществлением градостроительной деятельности.
- 6.5.11. Не препятствовать размещению на Участках межевых, геодезических и других специальных знаков. Сохранять имеющиеся на Участках межевые, геодезические и другие специальные знаки.
- 6.5.12. Не препятствовать ремонту, обслуживанию коммуникаций, проходящих по Участкам.
- 6.5.13. Не допускать действий (бездействия) и не использовать Участки способом, в результате которых создавались бы какие-либо препятствия (ограничения) третьим лицам в осуществлении их прав и законных интересов.
- 6.5.14. Обеспечить соблюдение требований к содержанию и использованию Участков, в том числе содержащихся в соглашениях *Арендатора*, связанных с размещением и функционированием КАЗС, в случае их выдачи *Арендатором*, в соответствии с действующим законодательством и Договором.

- 6.5.15.** Не заявлять каких-либо требований в связи с компенсацией и/или возмещением расходов и/или издержек по содержанию и улучшениям Участков. *Стороны* договорились, что Субарендатор не имеет права на возмещение стоимости улучшений Участков, как отдельных, так и неотделимых без вреда для Участков.
- 6.5.16.** Нести бремя содержания и сохранности Участков. Содержать Участки в порядке и надлежащем состоянии, не допуская их порчи и захламления, а в случае необходимости производить ремонт транспортной и инженерной инфраструктуры Участков по согласованию с Арендатором.
- 6.5.17.** Немедленно извещать *Арендатора* и соответствующие государственные органы о событии, нанёшем (или способным нанести) Участкам и находящимся на них КАЗ, а также близлежащим земельным участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения и/или повреждения Участков и расположенных на них объектов.
- 6.5.18.** Не допускать неправомерное использование Участков третьими лицами. О всех фактах неправомерного использования немедленно ставить в известность *Арендатора* посредством направления письменного уведомления.
- 6.5.19.** Уведомлять *Арендатора* о передаче третьим лицам прав на принадлежащие *Субарендатору* КАЗ для обеспечения доступа к которым были переданы Участки в субаренду.
- 6.5.20.** Не позднее последнего дня действия Договора, в случае, если новый договор субаренды Участков не заключён, за свой счёт освободить Участки от возведённых на нём зданий, строений и сооружений, других объектов, а также находящегося на Участках иного имущества, если только *Арендатор* не примет решения об ином и в письменном виде не уведомит об этом *Субарендатора*, и передать Участки *Арендатору* по передаточному акту в состоянии и качестве не хуже первоначального.
- 6.5.21.** Письменно сообщить *Арендатору* не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участков в связи с окончанием срока действия Договора.
- 6.5.22.** В течение 10 (десяти) рабочих дней письменно уведомить *Арендатора* об изменении своих реквизитов, при этом оформление 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 приёме 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 соглашения о его расторжении.
- 6.5.24.** Обеспечивать содержание покрытия и уборку мусора и посторонних предметов с Участков и при необходимости с прилегающей к Участкам территории проездов и/или мест остановки транспортных средств, с которых осуществляется заправка транспорта моторным топливом, собственными силами или с привлечением специализированной организации. Границы эксплуатационной ответственности согласовать с Арендатором и Эксплуатирующей организацией, осуществляющей работы по эксплуатации и содержанию автомобильной дороги.
- 6.5.25.** В случае постоянного нахождения обслуживающего персонала *Субарендатора* в местах размещения КАЗ (оператор, кассир, охрана и т.п.), санитарно-бытовое обслуживание таких работников обеспечивается за счет *Субарендатора*.

- 6.6. *Субарендатор* осуществляет также другие права и несёт 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 Участков *Арендатору* при прекращении Договора, в установленный Договором срок, *Субарендатор* уплачивает *Арендатору* арендную плату за фактическое пользование Участками, а также неустойку в размере 0,1 % от суммы арендной платы за каждый календарный день просрочки возврата Участков.
- 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 статьёй 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 статьями 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 антимонопольного законодательства Российской Федерации, неукоснительно ими руководствуются и осознают серьёзность 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 запрещённых 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 Договору: не заключать и/или не исполнять соглашения, устные договорённости 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 несёт 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 (трёх) 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 (трёх) 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, путём составления единого документа, выражающего их содержание, и подписаны обеими *Сторонами*. Изменения к Договору оформляются дополнительными 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 прекращён 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 объёме, 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 соответствии с пунктом 2.3 Договора и в случаях, если:
 - 9.7.1. *Субарендатор* не использует Участки в соответствии с целями, указанными в Договоре, в течение одного месяца с даты 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 (трёх) месяцев подряд, и/или допустил случай однократного невнесения

арендной платы в полном размере в установленный Договором срок, независимо от её последующего внесения, и/или

- 9.7.4. *Субарендатор* умышленно ухудшает состояние Участков, или использует Участки не по целевому назначению, и/или
- 9.7.5. *Субарендатор* начал эксплуатацию КАЗС до даты ввода в эксплуатацию (получения разрешения на ввод в эксплуатацию) участка Автомобильной дороги М-12 «Москва – Нижний Новгород – Казань» (этап 2.2 от км 80 до транспортной развязки на пересечении с автомобильной дорогой федерального значения М-7 «Волга» (км 90+640) и/или
- 9.7.6. *Субарендатор* не прекратил эксплуатацию КАЗС в день, следующий за днём начала коммерческого использования (эксплуатации) АЗС на земельных участках с кадастровыми номерами 33:12:011101:1215 и 33:12:011101:1216, размещаемых в соответствии с Договорами от 11 октября 2022 г. № ДРСВД-2022-1788 и от 11 октября 2022 г. № ДРСВД-2022-1789.
- 9.7.7. Участки попадают (отнесены) в зону реконструкции или нового строительства автомобильной дороги *Арендатора*.
- 9.8. Настоящим *Стороны* признают и подтверждают, что нарушения, указанные в п.п. 9.7.1-9.7.6 Договора являются существенными нарушениями Договора. Обстоятельства, указанные в п. 9.7 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. 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, понесённые *Субарендатором* в связи с таким отказом.
- 9.9. При наличии указанных в пункте 9.7 Договора обстоятельств, *Арендатор* направляет *Субарендатору* письменное уведомление о расторжении Договора в одностороннем порядке.
- 9.10. В целях реализации положений пункта 9.7 Договора, Договор считается соответственно расторгнутым (прекращённым) с момента получения письменного уведомления от *Арендатора* *Субарендатором*.

Статья X.

Порядок разрешения споров

- 10.1. Все споры, возникающие по Договору или в связи с ним, разрешаются путём переговоров.
- 10.2. Если *Сторонам* не удастся урегулировать спор путём 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 Договора 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 влечёт для сторон юридических последствий.
- 11.3. *Стороны* не вправе уклоняться от получения корреспонденции. По просьбе *Стороны*, направившей корреспонденцию, *Сторона*, её получившая, обязана оформить уведомление (отметку) о её вручении (получении). Если *Сторона* отказалась от получения корреспонденции и этот отказ зафиксирован, либо если несмотря на почтовое

извещение *Сторона* не явилась за получением корреспонденции, либо если корреспонденция, направленная *Стороне* по адресу, указанному в настоящей статье, не вручена в связи с отсутствием *Стороны* по указанному адресу, о чём орган связи проинформировал *Сторону*, направившую корреспонденцию, - считается, что *Стороной*, направившей корреспонденцию, соблюден порядок её направления, установленный настоящей статьёй, 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 – Схема расположения частей земельных участков на кадастровом плане территории;
- 12.2.** Приложение № 2 – Выписки из ЕГРН на земельные участки
- 12.3.** Приложение № 3 – Акт приёма-передачи земельных участков;
- 12.4.** Приложение № 4 – Форма акта возврата земельных участков.

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 трех или более экземплярах.
- 13.3.** При расхождении текста Договора, заключенного в электронном виде, с текстом Договора, оформленного на бумажном носителе, преимущество имеет электронный текст Договора.

Статья XIII.

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	+7 (495) 727-1195	факс	+7 (495) 784-68-04	e-mail	info@russianhighways.ru	http://	www.russianhighways.ru

14.2.

СУБАРЕНДАТОР:							
Адрес местонахождения							

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

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.

АРЕНДАТОР:

СУБАРЕНДАТОР:

Заместитель председателя правления по
операторской деятельности и развитию
пользовательских сервисов

м.п. К.Т. Макиев

м.п.

от «___» _____ 2022 г. № _____
Выписка из ЕГРН

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

от «__» _____ 2022 г. № _____
Схема расположения частей земельных участков на кадастровом плане территории

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

от «__» _____ 2022 г. № _____

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

Частей земельных участков к договору передачи в субаренду
недвижимого имущества, являющегося федеральной собственностью
от «__» _____ 20__ г. № _____

г. Москва

«__» _____ 2022 г.

Государственная компания «Российские автомобильные дороги», именуемая в дальнейшем «*Арендатор*», в лице заместителя председателя правления по операторской деятельности и развитию пользовательских сервисов **Макиева Константина Теймуразовича**, действующего на основании доверенности от 1 ноября 2022 г. № Д-342, передаёт, а _____, именуемое в дальнейшем «*Субарендатор*», в лице _____, действующего на основании _____, в соответствии с Договором передачи в субаренду недвижимого имущества, являющегося федеральной собственностью, от _____ № _____ (далее – Договор) принимает:

- часть земельного участка с учётным номером **:1215/ЧЗУ4** площадью **484 кв.м** и часть земельного участка с учётным номером **:1215/ЧЗУ5** площадью **761 кв.м.** из состава земельного участка с кадастровым номером 33:12:011101:1215 общей площадью **283 534 кв.м.**, расположенного по адресу: Владимирская область, Собинский район, МО Воршинское (сельское поселение) (Приложение № 2 – Выписка из ЕГРН), км 82 (лево) строящейся скоростной автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-12 «Москва – Нижний Новгород – Казань», категория земель – Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, вид разрешённого использования: основной 7.2. Автомобильный транспорт, вспомогательный 4.9.1. – Объекты дорожного сервиса,

- часть земельного участка с учётным номером **:1216/ЧЗУ4** площадью **478 кв.м** и часть земельного участка с учётным номером **:1216/ЧЗУ5** площадью **761 кв.м.** из состава земельного участка с кадастровым номером 33:12:011101:1216 общей площадью **226 420 кв.м.**, расположенного по адресу: Владимирская область, Собинский район, МО Воршинское (сельское поселение) (Приложение № 2 – Выписка из ЕГРН), км 82 (право) строящейся скоростной автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-12 «Москва – Нижний Новгород – Казань», категория земель – Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, вид разрешённого использования: основной 7.2. Автомобильный транспорт, вспомогательный 4.9.1. – Объекты дорожного сервиса, _____ (далее – Участки).

На момент передачи Участки находятся в состоянии пригодном для использования в соответствии с целями и условиями его предоставления.

Стороны в отношении передаваемых по настоящему акту Участков взаимных претензий не имеют.

АРЕНДАТОР:

Заместитель председателя правления по
операторской деятельности и развитию
пользовательских сервисов

_____ К.Т. Макиев
м.п.

СУБАРЕНДАТОР:

м.п.

от «___» _____ 2022 г. № _____

(ФОРМА)

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ (возврата)

земельных участков к договору передачи в субаренду
недвижимого имущества, являющегося федеральной собственностью
от «___» _____ 20__ г. № _____

г. Москва

«___» _____ 2022 г.

_____ именуемое в дальнейшем «Субарендатор» в лице
_____, действующего на основании
_____, передаёт, а **Государственная компания «Российские
автомобильные дороги»**, именуемая в дальнейшем «Арендатор», в
лице _____, действующего на основании _____ в
соответствии с Договором передачи в субаренду недвижимого имущества, являющегося
федеральной собственностью, от _____ № _____ принимает:

земельные участки _____
(далее – Участки).

На момент передачи Участки находятся в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями и условиями его предоставления, а также в состоянии, указанном в Акте приёма-передачи.

Стороны в отношении передаваемых по настоящему акту Участков взаимных претензий не имеют.

АРЕНДАТОР:**СУБАРЕНДАТОР:**

Заместитель председателя правления по
операторской деятельности и развитию
пользовательских сервисов

_____ К.Т. Макиев
М.П.

М.П.