

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

№ _____

г. Москва

«____» _____ 2026 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 начальника Управления по работе с имуществом Степанова Александра Анатольевича, действующего на основании машиночитаемой доверенности (внутренний номер № Д-266 от 13.10.2025), с одной стороны, и

_____, именуемое 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 _____ 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 201 кв.м, из состава земельного участка с кадастровым номером 53:12:0465002:36 расположенного по адресу: 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;
 - часть земельного участка площадью 241 кв.м, из состава земельного участка с кадастровым номером 69:06:0000019:513 расположенного по адресу Тверская обл., р-н Вышневолоцкий, с/п Борисовское, на северо-восток от п. Борисовский, Фировское лесничество, Академическое участковое лесничество из категории земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, что подтверждается выписками из ЕГРН от 05.09.2025 № КУВИ-001/2025-169659688 и № КУВИ-001/2025-169659685 (Приложение № 1).
- 1.3.** Недвижимое имущество передается *Субарендатору* в целях размещения материалов и техники необходимых для содержания и эксплуатации участка автомобильной дороги М-11 «Москва – Санкт-Петербург», в границах, указанных на схемах расположения частей земельных участков на кадастровом плане территории (Приложение № 2).
- 1.4.** Недвижимое имущество принадлежит *Арендатору* на праве аренды, предоставленном *Арендатору* на основании договоров аренды земельных участков от 20.03.2017 № 65-ГК и от 21.10.2013 № 68-ГК, заключенных между Федеральным дорожным агентством (Росавтодор) и Государственной компанией «Российские автомобильные дороги» сроком на 49 (сорок девять) лет, о чем 24.04.2017 и 14.11.2013 в Едином государственном реестре

прав внесены записи государственной регистрации 53/005/2017-1 и 69-69-01/009/2013-166.

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

Статья II.

Срок действия Договора

- 2.1. **Срок** действия Договора: 3 (три) года с момента подписания Договора.
- 2.2. Договор считается заключенным и вступает в силу для сторон с даты его подписания. Для третьих лиц договор считается заключенным с момента его государственной регистрации.
- 2.3. Действие Договора прекращается в случае прекращения действия договора аренды земельных участков, указанного в п. 1.4. Договора.
- 2.4. В случае, если *Субарендатор* продолжает использовать Недвижимое имущество после истечения срока действия Договора, при отсутствии возражений со стороны *Арендатора*, Договор считается продленным на новый срок на тех же условиях, но не более срока действия договора аренды земельного участка, указанного в п 1.4 Договора.

Статья III.

Передача Недвижимого имущества

- 3.1. Фактическое предоставление и возврат Недвижимого имущества подтверждаются Актом приема-передачи, подписываемым сторонами в 2-х экземплярах (Приложение № 3, № 4).
- 3.2. *Арендатор* передает *Субарендатору*, а *Субарендатор* принимает Недвижимое имущество в надлежащем состоянии, пригодном для эксплуатации в соответствии с разрешенным использованием, в пятидневный срок с даты подписания Договора.
- 3.3. Передача в субаренду Недвижимого имущества не влечет перехода права собственности на него или права на его выкуп вне зависимости от срока действия Договора и срока фактического владения и пользования этим имуществом.
- 3.4. *Субарендатор* возвращает Недвижимое имущество *Арендатору* в состоянии, в котором оно было получено. Недвижимое имущество должно быть освобождено от имущества *Субарендатора*.
- 3.5. Возврат *Субарендатором* Недвижимого имущества осуществляется с соблюдением следующих сроков:
 - 3.5.1. В случае прекращения отношений в связи с истечением срока, указанных в пунктах 2.1, 2.3 Договора, – не позднее даты истечения срока Договора.
 - 3.5.2. В случае прекращения отношений по соглашению Сторон – в срок, указанный в Соглашении о расторжении договора.
 - 3.5.3. В случае одностороннего отказа *Арендатора* от Договора – не позднее 10 дней с момента получения *Субарендатором* Уведомления в порядке пункта 8.7 Договора.
 - 3.5.4. Задолженность по арендной плате и иным платежам, подлежащим уплате в соответствии с условиями Договора, должна быть погашена *Субарендатором* на дату подписания Акта приема-передачи. Погашение задолженности подтверждается Актом сверки взаимных расчетов, подписываемым Сторонами в 2-х экземплярах.
- 3.6. Неиспользование Недвижимого имущества Арендатором не освобождает его от внесения арендной платы и осуществления иных платежей по Договору до фактического возврата Недвижимого имущества Арендодателю по Акту приема-передачи.

Статья IV.

Пользование Недвижимым имуществом

- 4.1. Пользование Недвижимым имуществом осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями Договора.
- 4.2. *Субарендатор* не вправе передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу, предоставлять Недвижимое имущество 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 вправе сдавать Недвижимое имущество в дальнейшую субаренду без письменного согласия *Арендатора*.
- 4.4. *Субарендатор* не имеет права возводить объекты капитального строительства без письменного разрешения *Арендатора*, за исключением объектов, необходимых для обеспечения содержания автомобильной дороги.
- 4.5. В целях осуществления своих прав и обязанностей по Договору и в связи с использованием Недвижимого имущества *Субарендатор* обязан получить все необходимые согласования и/или разрешения со стороны государственных и муниципальных органов, а также *Арендатора*, какие требуются в соответствии с действующим законодательством и условиями Договора.
- 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 __ копеек, кроме того НДС по ставке, установленной законодательством Российской Федерации в размере _____ (_____) рубля __ копеек, итого _____ (_____) рубля __ копеек – за 3 (три) года. Сумма годовой арендной платы рассчитывается путем деления арендной платы на 3 (три). Сумма ежемесячной арендной платы рассчитывается путем деления годовой арендной платы на 12 (двенадцать).
- 5.4. Арендная плата вносится *Субарендатором* ежемесячно, не позднее 10 (десятого) числа текущего месяца аренды. Арендная плата за первый месяц, в котором заключен Договор, вносится не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента его заключения.
- 5.5. Арендная плата по Договору за первый месяц, в котором подписан Договор, рассчитывается исходя из общей арендной платы за год, указанной в пункте 5.3. Договора, и количества дней субаренды от даты заключения Договора до конца месяца, в котором он заключен.
- 5.6. Арендная плата подлежит внесению в рублях путем перечисления средств на расчетный счет *Арендатора* по банковским реквизитам, указанным в статье XII Договора
- 5.7. *Арендатор* имеет право указывать другие счета для внесения арендной платы, о чем в адрес *Субарендатора* должно быть заблаговременно направлено письменное уведомление.

- 5.8.** Обязательства *Субарендатора* по внесению арендной платы будут считаться исполненными с момента поступления соответствующих денежных средств на корреспондентский счет кредитной организации, обслуживающей *Арендатора*.
- 5.9.** 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.
- 5.10.** При внесении арендной платы, в платежном документе в строке назначение платежа должны быть указаны все банковские реквизиты, определенные в пункте 12.1. и 12.2. 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.
- 5.11.** Индексация размера арендной платы производится один раз в календарный год в размере уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.
- 5.12.** Изменение величины арендной платы производится с первого апреля каждого года, начиная с года, следующего за годом заключения Договора. Оформление дополнительного соглашения не требуется.
- 5.13.** Размер арендной платы может быть изменен *Арендатором* в одностороннем порядке на основании отчета независимого оценщика по истечении года с даты заключения Договора, не чаще одного раза в год. При изменении арендной платы на основании отчета независимого оценщика правила об индексации величины арендной платы, установленные пунктами 5.11-5.12 Договора в этот год не применяются.
- 5.14.** Для обмена документами используется электронный документооборот. Обмен электронными документами осуществляется с учетом положений Гражданского кодекса Российской Федерации, Налогового кодекса Российской Федерации, Федерального закона «Об электронной подписи» № 63-ФЗ от 06.04.2011, применимых нормативно-правовых актов Минфина России и ФНС России (в части определения порядка обмена и форматов электронных документов) в отношении следующих документов:
- универсальных передаточных документов (УПД);
 - счетов-фактур.
- 5.15.** Стороны в течение 1 (одного) рабочего дня обязаны письменно информировать друг друга о невозможности обмена документами в электронном виде, подписанными квалифицированной ЭП, в том числе, но не ограничиваясь, в случае технического сбоя внутренних систем Стороны /недоступности системы Оператора ЭДО/ недоступности каналов связи. В этом случае в период действия таких обстоятельств Стороны производят обмен документами на бумажном носителе с подписанием собственноручной подписью

Статья VI.

Права и обязанности Сторон

6.1. Арендатор имеет право:

- 6.1.1.** Беспрепятственного доступа к Недвижимому имуществу с целью проверки исполнения условий Договора и выполнения *Субарендатором* своих обязательств, в том числе по содержанию Недвижимого имущества, 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 Недвижимое имущество 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 Недвижимое имущество.
- 6.2.2.** Не вмешиваться в деятельность *Субарендатора*, связанную с использованием Недвижимого имущества, если она не противоречит действующему законодательству и условиям Договора.
- 6.2.3.** 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. Субарендатор имеет право:**
- 6.3.1.** Использовать Недвижимое имущество в соответствии с действующим законодательством и Договором.
- 6.3.2.** Получать информацию о планах ремонта и реконструкции автомобильной дороги в месте расположения Недвижимого имущества.
- 6.4. Субарендатор обязан:**
- 6.4.1.** Своевременно и в полном объеме выплачивать *Арендатору* арендную плату по Договору в размере и порядке, установленном Договором.
- 6.4.2.** Своевременно и в полном объеме возмещать *Арендатору* убытки, понесенные в результате действий (бездействия) *Субарендатора*.
- 6.4.3.** Соблюдать положения статьи IV Договора, не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может явиться какое-либо обременение Недвижимого имущества и/или предоставленных *Субарендатору* по Договору прав.
- 6.4.4.** Соблюдать ограничения прав на Недвижимое имущество – особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных зонах и другие ограничения прав – в случае, если такие ограничения установлены в отношении Недвижимого имущества.
- 6.4.5.** Соблюдать правила и режим использования полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог *Арендатора* в соответствии с действующим законодательством.
- 6.4.6.** 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 Недвижимого имущества, и так или иначе, связанных с предметом Договора.
- 6.4.7.** Не допускать захламления прилегающей к Недвижимому имуществу территории и нанесения вреда объектам транспортной инфраструктуры автомобильных дорог *Арендатора*, соблюдать условия эксплуатации и правила безопасности дорожного движения.
- 6.4.8.** Не препятствовать *Арендатору* в доступе к Недвижимому имуществу. Обеспечивать органам государственного надзора свободный доступ к Недвижимому имуществу для осуществления контроля за использованием и охраной земель, за осуществлением градостроительной деятельности.
- 6.4.9.** Не препятствовать размещению межевых, геодезических и других специальных знаков. Сохранять имеющиеся межевые, геодезические и другие специальные знаки.
- 6.4.10.** Не препятствовать ремонту, обслуживанию коммуникаций, проходящих в границах Недвижимого имущества.
- 6.4.11.** Не допускать действий (бездействие) и не использовать Недвижимое имущество способом, в результате которых создавались бы какие-либо препятствия (ограничения) третьим лицам в осуществлении их прав и законных интересов.
- 6.4.12.** Обеспечить соблюдение требований к содержанию и использованию Недвижимого имущества, 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, в соответствии с действующим законодательством и Договором.

- 6.4.13.** Не заявлять каких-либо требований в связи с компенсацией и/или возмещением расходов и/или издержек по содержанию и улучшениям Недвижимого имущества. Стороны договорились, что Субарендатор не имеет право на возмещение стоимости улучшений Недвижимого имущества, как отдельных, так и неотделимых без вреда для Недвижимого имущества.
- 6.4.14.** Не осуществлять и не допускать стоянку (парковку) транспорта, а также размещение каких-либо предметов, не санкционированных *Арендатором*.
- 6.4.15.** Нести бремя содержания и сохранности Недвижимого имущества. Содержать Недвижимое имущество в порядке и надлежащем состоянии, не допуская его порчи и захламления, а в случае необходимости производить ремонт транспортной и инженерной инфраструктуры Недвижимого имущества.
- 6.4.16.** Немедленно извещать *Арендатора* и соответствующие государственные органы о событии, нанесшем (или способным нанести) Недвижимому имуществу 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 Недвижимого имущества и расположенных на нем объектов.
- 6.4.17.** Не допускать неправомерное использование Недвижимого имущества третьими лицами. О всех фактах неправомерного использования немедленно ставить в известность *Арендатора*.
- 6.4.18.** Уведомлять *Арендатора* о передаче третьим лицам прав на принадлежащие *Субарендатору* объекты недвижимого имущества (здания, строения и сооружения) для размещения которых было передано в субаренду Недвижимое имущество.
- 6.4.19.** Не позднее последнего дня действия Договора, в случае, если новый договор субаренды Недвижимого имущества не заключен, за свой счет освободить Недвижимое имущество от самовольно возведенных на нем зданий, строений и сооружений, других объектов, а также иного имущества, если только *Арендатор* не примет решения об ином и в письменном виде не уведомит об этом *Субарендатора*, и передать Недвижимое имущество *Арендатору* по передаточному акту, в состоянии и качестве не хуже первоначального.
- 6.4.20.** Письменно сообщить *Арендатору* не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Недвижимого имущества в связи с окончанием срока действия Договора.
- 6.4.21.** Обеспечить строительство, реконструкцию, обустройство, содержание и ремонт подъездов, съездов, примыканий, переходно-скоростных полос, площадок для стоянки автомобилей и других сооружений, связанных с использованием Недвижимого имущества в соответствии требованиями действующего законодательства.
- 6.4.22.** В течение 10 (десяти) рабочих дней письменно уведомить *Арендатора* об изменении своих реквизитов, при этом, оформления дополнительного соглашения не требуется.
- 6.4.23.** В течение 5 (пяти) дней после подписания Договора осуществить действия, необходимые для его государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости. При заключении соглашений об изменении, расторжении Договора, подлежащих государственной регистрации, *Субарендатор* обязан в течение 5 (пяти) дней после их подписания, осуществить действия, необходимые для их государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.
- 6.4.24.** Нести расходы по совершению необходимых действий по государственной регистрации Договора, соглашений об изменении, расторжении Договора.
- 6.4.25.** Направить *Арендатору* выписку из ЕГРН с информацией о произведенных регистрационных действиях по Договору в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации.

Статья VII.

Ответственность Сторон

- 7.1.** За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.
- 7.2.** С момента подписания Акта приема-передачи Недвижимого имущества в субаренду либо с момента фактического владения имуществом (если порядок, предусмотренный статьей III Договора, неприменим) до момента возврата по Акту приема-передачи Недвижимого имущества *Арендатору* ответственность за его сохранность несет *Субарендатор*.
- 7.3.** *Арендатор* вправе требовать уплаты неустойки за неисполнение *Субарендатором* следующих обязанностей:
- 7.3.1.** За неисполнение обязанности, предусмотренной пунктом 6.4.1 Договора, *Арендатор* вправе взыскать с *Субарендатора* неустойку в размере 0,1 % (ноль целых одна десятая процента) от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.
- 7.3.2.** За нарушение пунктов 4.2, 4.3, 4.4 Договора *Арендатор* вправе взыскать с *Субарендатора* неустойку в размере четырехкратной месячной арендной платы за Недвижимое имущество.
- 7.3.3.** За нарушение пунктов 6.4.5, 6.4.12 Договора, *Арендатор* вправе выдать *Субарендатору* предписание об устранении выявленных нарушений с указанием срока. В случае неисполнения предписания в установленный в нем срок *Арендатор* вправе взыскать с *Субарендатора* неустойку в размере трехкратной месячной арендной платы за Недвижимое имущество за каждый факт неисполнения предписания.
- 7.3.4.** За неисполнение обязательств, предусмотренных пунктами 6.4.23-6.4.25 Договора, *Арендатор* вправе взыскать с *Субарендатора* неустойку в размере 0,1 % (ноль целых одна десятая процента) от суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки.
- 7.3.5.** За неисполнение обязательств, предусмотренных пунктами 3.5.1-3.5.3 Договора, *Арендатор* вправе взыскать с *Субарендатора* неустойку в размере 0,1 % (ноль целых одна десятая процента) от суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки, а также арендную плату за фактическое пользование Недвижимым имуществом.
- 7.4.** Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения обязательств по Договору. Неустойка, предусмотренная настоящей статьей VII, начисляется и выплачивается по письменному требованию *Арендатора*.
- 7.5.** Стороны подтверждают, что им известны и понятны требования Федерального закона от 18 июля 2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», иных федеральных законов и нормативных правовых актов, регулирующих отношения, связанные с проведением Государственной компании «Российские автомобильные дороги» закупок (далее – Законодательство о закупках), требования Федерального закона Российской Федерации от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», положения Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, иных нормативных правовых актов, регулирующих отношения, связанные с защитой конкуренции, предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции (далее – Антимонопольное законодательство).

При подписании настоящего Договора и исполнении предусмотренных им обязательств Стороны гарантируют, что они учитывают и неукоснительно соблюдают вышеуказанные требования законодательства, осознают серьезность последствий нарушения таких требований, а также не осуществляют и намерены впредь воздерживаться от запрещенных Антимонопольным законодательством и Законодательством о закупках действий (бездействия), влекущих ограничение, устранение, недопущение конкуренции на каком-либо рынке товаров, работ или услуг, а именно:

- 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 своих конкурентов и иных лиц 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 одна из Сторон (либо обе Стороны) занимает на каком-либо рынке товаров, работ, услуг положение, дающее ей возможность оказывать решающее влияние на общие условия обращения товара на соответствующем рынке, такая Сторона также намерена воздерживаться от извлечения несправедливой выгоды от такого положения.

Статья VIII.

Изменение и расторжение, прекращение Договора

- 8.1.** Изменения к Договору оформляются соглашениями, в письменной форме и единым документом, который является неотъемлемой частью Договора.
- 8.2.** 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.
- 8.3.** Действие Договора прекращается в случае прекращения действия договора аренды земельного участка, указанного в пункте 1.4 Договора.
- 8.4.** Договор прекращает свое действие по окончании срока, в случае досрочного расторжения, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.
- 8.5.** *Арендатор* имеет право отказаться от Договора (расторгнуть Договор в одностороннем и во внесудебном порядке) в случае если:
 - 8.5.1.** *Субарендатор* не устранил нарушения положений статьи IV Договора в срок, установленный законодательством и/или в разумный срок, установленный *Арендатором*.
 - 8.5.2.** *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,
 - 8.5.3.** Недвижимое имущество попадает (отнесено) в зону реконструкции или нового строительства автомобильной дороги *Арендатора*
- 8.6.** 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.
- 8.7.** В случае одностороннего отказа *Арендатора* от Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 8.5.1-8.5.3 Договора, Договор считается расторгнутым с даты уведомления *Субарендатора* об отказе *Арендатора* от исполнения Договора. Датой уведомления в целях настоящего Договора признается дата вручения *Субарендатору* соответствующего извещения под расписку (при направлении извещения курьером), либо дата вручения *Субарендатору* заказной корреспонденции почтовой службой, либо дата отметки почтовой службы на заказной корреспонденции об отсутствии (выбытии) *Субарендатора* по почтовому адресу, либо о возврате корреспонденции по истечении срока хранения.
- 8.8.** Невыполнение или ненадлежащее исполнение *Субарендатором* условий Договора является основанием для отказа *Субарендатору* в заключении договора субаренды на новый срок.

Статья IX.**Порядок разрешения споров**

- 9.1.** Спор, возникающий в связи с исполнением Договора, разрешается Сторонами путем переговоров. Если стороны не придут к соглашению путем переговоров, спор рассматривается в претензионном порядке путем направления письменной претензии.
- 9.2.** Ответ на претензию должен поступить не позднее 14 (четырнадцати) рабочих дней с даты получения претензии.
- 9.3.** По истечении месяца с даты направления претензии Сторона, направившая претензию, вправе обратиться в суд в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
- 9.4.** Споры, связанные с исполнением Договора, разрешаются в арбитражном суде по месту нахождения Недвижимого имущества

Статья X.**Заключительные положения**

- 10.1.** В части не урегулированной условиями Договора, отношения Сторон регулируются положениями действующего законодательства.
- 10.2.** Стороны договорились, что при наличии у Сторон адресов электронной почты, стороны могут использовать их в целях обмена информацией. При этом, такой обмен не считается официальной перепиской и корреспонденция, доставленная таким способом (в электронной форме), не влечет для Сторон юридических последствий.
- 10.3.** 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 XI**Приложения к Договору**

- 11.1.** Приложение № 1 – Выписки из ЕГРН;
- 11.2.** Приложение № 2 – Схемы частей земельных участков;
- 11.3.** Приложение № 3 – Форма акт приема-передачи.
- 11.4.** Приложение № 4 – Форма акта приема-передачи (возврат).

Статья XII**Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон****12.1.**

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) 727-11-95	факс		e-mail	info@russianhighways.ru	http://www.	-

12.2.

СУБАРЕНДАТОР:	
Адрес местонахождения	
Адрес почтовый	

Выписки из ЕГРН

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

Схемы частей земельных участков

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

ФОРМА
АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

части земельного участка к договору субаренды
части земельного участка от «__» _____ 202__ г. № _____

г. Москва

«__» _____ 202__ г.

Государственная компания «Российские автомобильные дороги», именуемая в дальнейшем «*Арендатор*», в лице начальника Управления по работе с имуществом Степанова Александра Анатольевича, действующего на основании доверенности от 13.10.2025 № Д-266, передает, а _____, именуемое в дальнейшем «*Субарендатор*», в лице _____, действующего на основании _____, принимает:

- часть земельного участка площадью 201 кв.м, из состава земельного участка с кадастровым номером 53:12:0465002:36 расположенного по адресу: 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;

- часть земельного участка площадью 241 кв.м, из состава земельного участка с кадастровым номером 69:06:0000019:513 расположенного по адресу Тверская обл., р-н Вышневолоцкий, с/п Борисовское, на северо-восток от п. Борисовский, Фировское лесничество, Академическое участковое лесничество 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 — Участки).

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

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

От Субарендатора

_____/ . . . _____ /
м.п.

От Арендатора

**Государственная компания
«Российские автомобильные дороги»**

_____/ **А.А. Степанов** /
м.п.

ФОРМА
АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ (возврат)
 части земельного участка к договору субаренды
 части земельного участка от «__» _____ 202__ г. № _____

г. Москва

«__» _____ 202__ г.

_____, именуемое в дальнейшем «Субарендатор», в лице _____, действующего на основании Устава, передает, а Государственная компания «Российские автомобильные дороги», именуемая в дальнейшем «Арендатор», в лице начальника Управления по работе с имуществом Степанова Александра Анатольевича, действующего на основании доверенности от 13.10.2025 № Д-266, принимает:

- часть земельного участка площадью 201 кв.м, из состава земельного участка с кадастровым номером 53:12:0465002:36 расположенного по адресу: 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;

- часть земельного участка площадью 241 кв.м, из состава земельного участка с кадастровым номером 69:06:0000019:513 расположенного по адресу Тверская обл., р-н Вышневолоцкий, с/п Борисовское, на северо-восток от п. Борисовский, Фировское лесничество, Академическое участковое лесничество 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 — Участки)..

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

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

От Субарендатора

_____/ __./_____/

м.п.

От Арендатора

**Государственная компания
 «Российские автомобильные дороги»**

_____/ А.А. Степанов /

м.п.