**ДОГОВОР №**

**аренды земельного участка**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Москва | "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2021г. |

***Акционерное общество (АО) "Мосводоканал"***, именуемое в дальнейшем *"****Арендодатель"*,** в лице заместителя генерального директора по корпоративным и правовым вопросам Диордиенко Артема Олеговича, действующего на основании доверенности от 29.09.2020 № 36/117-н/77-2020-6-701, с одной стороны,

***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,*** именуемое в дальнейшем "***Арендатор***", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, со второй стороны и

***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***, именуемое в дальнейшем ***"Плательщик"***, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с третьей стороны,

именуемые в дальнейшем ***"Стороны"***, в соответствии с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора
   1. ***Арендодатель*** обязуется передать ***Арендатору*** и ***Плательщику*** за плату во временное владение и пользование земельный участок площадью **8546 кв.м** с кадастровым номером 77:07:0014008:14501, расположенного по адресу: **город Москва, пр-кт Вернадского** (далее - ***Объект аренды***).
   2. Границы ***Объекта аренды*** указаны на Плане земельного участка в *Приложении 1* к настоящему Договору, являющемся его неотъемлемой частью.
   3. ***Объект аренды*** передается в аренду для целей проектирования объекта "Реконструкция канализационно-насосной станции (КНС) "Самородинская", проспект Вернадского, д. 87".
   4. ***Объект аренды*** является собственностью ***Арендодателя,*** что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости   
      № 77:07:0014008:14501-77/007/2019-1 от 02.10.2019.

***Арендодатель*** гарантирует, что на момент заключения Договора ***Объект аренды*** в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременён правами третьих лиц.

* 1. На ***Объекте аренды*** расположены:
     1. здание канализационной насосной станции;
     2. сети канализации и водопровода;
     3. многолетние зелёные насаждения.

1. Срок действия Договора
   1. Настоящий Договор заключен сроком на 11 месяцев и вступает в силу с даты подписания ***Сторонами***.
   2. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания в установленном порядке.

Условия начисления арендной платы по настоящему Договору применяются с момента фактической передачи ***Объекта аренды*** по Акту приема-передачи ***Объекта аренды***.

* 1. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает ***Стороны*** от ответственности за его нарушение.
  2. ***Арендатор***, не допустивший в течение срока настоящего Договора нарушений, предусмотренных п.5.1.5 настоящего Договора, имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение Договора аренды на новый срок. О своём желании заключить Договор на новый срок ***Арендатор*** обязан письменно уведомить ***Арендодателя*** не позднее чем за два месяца до окончания срока действия Договора.
  3. По истечении срока действия настоящего Договора, а так же в случае отсутствия возражений со стороны ***Арендодателя***, Договор аренды возобновляется на тех же условиях на неопределенный срок.
  4. ***Арендодатель*** вправе отказать ***Арендатору*** в заключении на новый срок Договора аренды при наличии задолженности по арендной плате, начисленных неустоек (штрафов, пеней) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный настоящим Договором, или в случае принятого в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения ***Объектом аренды***.
  5. Срок действия настоящего Договора может быть прекращён до истечения срока, установленного п.2.1 настоящего Договора, в случаях, предусмотренных п.5.1.5, п.5.1.6 и 5.3.3. настоящего Договора.

1. Порядок передачи Объекта аренды
   1. Передача ***Объекта аренды*** производится по Акту приема-передачи по форме, определенной *Приложением 2* к настоящему Договору.
   2. На момент подписания Акта приема-передачи ***Арендатор*** и ***Плательщик*** подтверждают, что надлежащим образом ознакомились с фактическим состоянием ***Объекта аренды*** в результате осмотра.
   3. Возврат ***Арендатором*** и ***Плательщиком Объекта аренды Арендодателю*** производится по Акту сдачи-приёмки по форме, определенной *Приложением 4* к настоящему Договору, в состоянии не хуже, чем он был передан ***Арендатору*** и ***Плательщику***, в том числе со всеми проведенными неотъемлемыми улучшениями.

При возврате ***Объекта аренды*** в состоянии худшем, чем он был передан ***Арендатору*** и ***Плательщику*** по Акту приема-передачи, в Акте сдачи-приёмки отражаются ущерб, нанесенный ***Объекту аренды*** и сроки восстановления ***Объекта аренды*** в то состояние, в котором его получил ***Арендатор*** и ***Плательщик***.

В случае принятия ***Арендодателем*** решения о самостоятельном восстановлении ***Объекта аренды*** в Акте сдачи-приёмки указывается срок определения суммы ущерба и сроки её уплаты ***Плательщиком***. Сумма ущерба определяется на основании отчета независимого оценщика о стоимости восстановления ***Объекта аренды***.

Затраты, связанные с восстановлением ***Объекта аренды,*** в том числе стоимость отчета независимого оценщика***,*** ***Арендатор*** обязан возместить в срок, указанный в соответствующем уведомлении.

* 1. При уклонении ***Арендатора*** и ***Плательщика*** от подписания Акта сдачи-приёмки и/или совершения ***Арендатором*** и ***Плательщиком*** иных действий, препятствующих возврату (приему) ***Объекта аренды***, ***Арендодатель*** вправе в одностороннем порядке:
     1. Освободить ***Объект аренды*** от имущества ***Арендатора*** и ***Плательщика***, составив опись, путем вывоза его на склад;
     2. Осуществить демонтаж зданий и сооружений, размещенных на ***Объекте аренды Арендатором*** и ***Плательщиком*** либо по его поручению (с его согласия) третьими лицами в нарушение условий настоящего Договора;
     3. Осуществить приемку ***Объекта*** ***аренды***.

Акт сдачи-приёмки, подписанный ***Арендодателем*** в одностороннем порядке, направляется ***Арендатору*** и ***Плательщику*** в соответствии с разделом 8 настоящего Договора. ***Арендодатель*** не несет ответственность за сохранность имущества, находившегося в ***Объекте аренды***.

Затраты, связанные с освобождением ***Объекта аренды*** от имущества, ***Арендатор*** и ***Плательщик*** обязаны возместить в течение 14 (четырнадцати) дней с даты направления ***Арендодателем*** соответствующего уведомления, в соответствии с разделом 8 настоящего Договора.

1. Платежи и расчеты по Договору
   1. Арендная плата, определённая на основании Отчета о величине рыночной стоимости арендной платы, подготовленного независимым оценщиком ООО "КВТЕХ" от 16.02.2021 № О-001 на ***Объект*** ***аренды*** составляет 3 922 620 руб. 05 копеек в год, включая НДС (3 268 850,04 руб./кв.м в год, без НДС), и не может быть снижена (*Приложение 3* к настоящему Договору).
   2. Арендная плата начисляется с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи ***Объекта аренды***, находящегося в собственности ***Арендодателя*** на период фактического использования до подписания Сторонами акта сдачи-приёмки ***Объекта аренды***, находящегося в собственности ***Арендодателя*** и вносится ***Плательщиком***.

В платежном поручении необходимо обязательно указывать номер и дату настоящего Договора, а также период за который производится оплата. Расчетным периодом по настоящему Договору является месяц.

* 1. Арендная плата (с учетом НДС) вносится ***Плательщиком*** ежемесячно равными частями на расчетный счет ***Арендодателя*** по реквизитам, указанным в п.12.1 настоящего Договора, до 5-го числа первого расчетного периода.
  2. В случае изменения порядка оплаты аренды к настоящему Договору оформляется новый расчёт арендной платы, который становится его неотъемлемой частью.

4.6. Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент поступления денег на расчетный счет ***Арендодателя***.

1. Права и обязанности Сторон
   1. Права ***Арендодателя***:
      1. ***Арендодатель*** (его полномочные представители) имеет право на вход в ***Объект аренды*** с целью его периодического осмотра на предмет использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня, а в случае аварии - в любое время суток.

* + 1. ***Арендодатель*** вправе ограничить доступ ***Арендатора*** и ***Плательщика*** на ***Объект аренды*** при возникновении задолженности в сумме, превышающей размер арендной платы за один срок оплаты. При этом ***Арендодатель*** вправе удерживать имущество ***Арендатора*** и ***Плательщика***, расположенное на ***Объекте аренды***, в качестве обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору, до полного погашения задолженности.
    2. ***Арендодатель*** вправе осуществить осмотр ***Объекта аренды,*** освободить ***Объект аренды*** от имущества ***Арендатора*** и ***Плательщика,*** произвести демонтаж зданий, сооруженийразмещенных на ***Объекте аренды Арендатором*** и ***Плательщиком*** либо по их поручению (с их согласия) третьими лицами в нарушение условий настоящего Договора (то есть неправомерно) в случаях предусмотренных настоящим Договором.
    3. ***Арендодатель*** вправе в одностороннем и бесспорном порядке, изменять арендную плату постоянную часть, не чаще одного раза в год, путем направления соответствующего уведомления ***Плательщику***:
       - на основании отчета независимого оценщика о величине рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации;
       - в соответствии с индексом потребительских цен, установленным в соответствии с Постановлением Госкомстата РФ от 25.03.2002 N 23 или иным нормативным актом устанавливающим индекс потребительских цен.
    4. ***Арендодатель*** вправе в одностороннем и бесспорном порядке расторгнуть Договор, в случаях:
       - использования ***Объекта аренды*** не по целевому значению, указанному в п.1.3 настоящего Договора;
       - использования ***Объекта аренды*** с нарушением требований нормативно-правовых актов и технических норм и правил, регламентирующих эксплуатацию соответствующих видов имущества;
       - захламления, загрязнения ***Объекта аренды***;
       - невнесения арендной платы за два срока подряд либо систематической недоплаты арендной платы, повлекшей задолженность в сумме, превышающей размер арендной платы за два срока оплаты;
       - существенного ухудшения ***Арендатором*** и ***Плательщиком*** состояния ***Объекта*** ***аренды,*** в том числе размещение/строительство зданий, сооружений в нарушение настоящего Договора;
       - нарушения пунктов 5.4 настоящего Договора.
    5. ***Арендодатель*** имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив ***Арендатора*** и ***Плательщика*** не позднее, чем за 1 (один) месяц.
    6. ***Арендодатель*** имеет право в одностороннем порядке осуществить уступку денежного требования третьим лицам, при наличии задолженности в сумме, превышающей размер арендной платы за два срока оплаты.
    7. ***Арендодатель*** имеет право при необходимости осуществления действий, предусмотренных п. 3.1 Договора, по запросу ***Арендатора*** оформить доверенность с предоставлением соответствующих полномочий.
  1. ***Арендодатель*** обязан:
     1. Направлять ***Арендатору*** и ***Плательщику*** уведомления не менее чем за 1 (один) месяц в случаях:
        + изменения размера арендной платы;
        + предусмотренных п.5.1.4 настоящего Договора;
        + предусмотренных п.5.1.7 настоящего Договора;
        + необходимости освобождения ***Объекта аренды*** в связи с принятыми в установленном порядке решениями о застройке, проведении капитального ремонта, реконструкции, перепрофилировании, переоборудовании, сносе недвижимого имущества, расположенного на ***Объекте аренды;***
        + принятия решения о досрочном прекращении действия настоящего Договора.
     2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность ***Арендатора*** и ***Плательщика***, если она не противоречит условиям настоящего Договора и действующему законодательству Российской Федерации.
  2. Права ***Арендатора*** и ***Плательщика***:
     1. ***Арендатор*** и ***Плательщик*** имеют право с письменного согласия ***Арендодателя*** проводить мелиоративные и иные мероприятия, направленные на улучшение состояния ***Объекта аренды***, в том числе экологического, с соблюдением требований законодательства Российской Федерации. Произведенные ***Арендатором*** и ***Плательщиком*** соответствующие неотделимые улучшения ***Объекта аренды*** (за исключением возведения на ***Объекте аренды*** ***Арендатором*** и ***Плателдьщиком*** недвижимого имущества) являются собственностью ***Арендодателя.*** Стоимость указанных неотделимых улучшений ***Арендатору*** и ***Плательщику*** не возмещается.
     2. ***Арендатор*** и ***Плательщик*** имеет право сдавать ***Объект*** ***аренды*** или его часть в субаренду или безвозмездное пользование только с письменного согласия ***Арендодателя***.
     3. ***Арендатор*** и ***Плательщик*** имеют право отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив ***Арендодателя*** не позднее, чем за 1 (один) месяц.
  3. ***Арендатор*** и ***Плательщик*** не вправе:
     1. Осуществлять на ***Объекте аренды*** деятельность, которая связана с приемом, заготовкой и переработкой лома черных и цветных металлов.
     2. Без письменного разрешения ***Арендодателя*** заключать договоры и вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение ***Объекта аренды*** и (или) предоставленных ***Арендатору*** и ***Плательщику*** по настоящему Договору имущественных прав, в том числе переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение прав ***Объекта аренды*** или его части в уставный капитал хозяйствующих обществ и товариществ).
     3. Производить неотделимые улучшения, переоборудования ***Объекта аренды*** без письменного согласия ***Арендодателя***.
     4. Изменять цель использования ***Объекта аренды***, указанную в п.1.3 настоящего Договора, без письменного согласия ***Арендодателя.***
     5. Осуществлять на ***Объекте аренды*** рекламно-информационную деятельность в какой-либо форме самостоятельно и/или с привлечением третьих лиц, включая размещение рекламы, рекламоносителей, рекламных конструкций.
     6. Размещать на ***Объекте аренды*** игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иное игорное оборудование, а также вести игорную деятельность с использованием ***Объекта аренды*** иным образом.
     7. Возводить временные и/или капитальные здания, строения, сооружения, за исключением случая предоставления ***Объекта аренды*** в указанных в настоящем пункте целях.
  4. ***Арендатор*** и ***Плательщик*** обязаны:
     1. Обеспечивать круглосуточный беспрепятственный допуск и нахождение ***Арендодателя*** и его спецавтотранспорта на ***Объекте аренды*** для эксплуатации здания канализационной насосной станции и осуществления бесперебойного водоотведения.
     2. Обеспечить беспрепятственный доступ третьим лицам на земельный участок с кадастровым номером 77:07:0014008:14500 через ***Объект аренды***.
     3. Использовать ***Объект*** ***аренды*** исключительно по целевому назначению, указанному в п.1.3 настоящего Договора.
     4. До начала фактического использования ***Объекта аренды*** обеспечить организацию отдельного въезда – выезда, возведение ограждения, перенос/восстановление зеленых насаждений (в случае необходимости).
     5. При необходимости обеспечить внесение изменений в Правила землепользования и застройки и Единый государственный реестр недвижимости, допускающих использование ***Объекта аренды*** в соответствии с его целевым назначением.
     6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик ***Объекта аренды***, санитарной, экологической, транспортной обстановки, общественного порядка на ***Объекте аренды*** и прилегающей территории, равно как не допускать неправомерного использования ***Объекта аренды*** третьими лицами.
     7. Содержать в исправном состоянии, а в случае необходимости производить за свой счет по согласованию с ***Арендодателем*** ремонт инженерных сетей и коммуникаций, расположенных на (в границах) ***Объекте(а) аренды*** (далее – сетей), а также не препятствовать проведению ремонта и обслуживанию сетей.

В случае возникновения аварийных ситуаций и необходимости производства аварийно-восстановительных работ ***Арендатор*** и ***Плательщик*** принимают на себя гарантийные обязательства по первому требованию освободить ***Объект аренды***.

* + 1. Соблюдать на ***Объекте аренды*** противопожарную дисциплину в соответствии с действующим законодательством. ***Арендатор*** несет полную ответственность за противопожарное состояние ***Объекта аренды***, приведение его в соответствие с требованиями противопожарных норм.
    2. Не допускать захламление, загрязнение ***Объекта аренды***, обеспечивать своевременно уборку территории (асфальтового покрытия и газона), чистку от снега и наледи, уборку и вывоз снега.
    3. Обеспечить беспрепятственный допуск в ***Объект*** ***аренды*** полномочных представителей ***Арендодателя***, представителей органов исполнительной власти и административных органов с целью проверки документации и контроля использования ***Объекта*** ***аренды***,а также решать все возникающие вопросы.
    4. Не позднее, чем за 1 (один) месяц письменно сообщить ***Арендодателю*** о предстоящем освобождении ***Объекта*** ***аренды*** как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении.
    5. В течение 14 (четырнадцати) дней после прекращения настоящего Договора передать ***Арендодателю*** ***Объект аренды*** по Акту сдачи-приёмки в состоянии не хуже, чем то, в котором он был получен, в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
    6. В случае возврата ***Объекта*** ***аренды*** в состоянии худшем, чем он был передан ***Арендатору*** и ***Плательщику*** по Акту приема-передачи, восстановить ***Объект аренды*** в срок, указанный в Акте сдачи-приёмки.
    7. Письменно уведомить ***Арендодателя*** об изменении реквизитов (юридический адрес, электронная почта, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.) в течение 5 (пяти) дней.

В случае неисполнения ***Арендатором*** и ***Плательщиком*** обязанности, предусмотренной настоящим пунктом, все уведомления ***Арендодателя***, направленные по указанным в настоящем Договоре адресам, считаются доставленными ***Арендатору*** и ***Плательщику*** надлежащим образом. В этом случае, ***Арендатор*** несет риск наступления неблагоприятных последствий, связанных с его неоповещением.

* 1. ***Плательщик*** обязан:
     1. Вносить арендную плату за ***Объект аренды*** в порядке, установленном настоящим Договором.

При получении уведомления об изменении арендной платы производить оплату за ***Объект аренды*** в размере и в сроки, указанные в уведомлении.

* + 1. Возместить расходы ***Арендодателя***, связанные с проведением мероприятий, предусмотренных п. 5.1.8 настоящего Договора.

1. Ответственность Сторон
   1. При неуплате ***Плательщиком*** арендных платежей в установленные настоящим Договором сроки начисляется неустойка в размере одной трехсотой (1/300) действующей ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.
   2. В случае неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается.
   3. ***Арендатор*** и ***Плательщик*** несут ответственность перед ***Арендодателем*** за вред, причиненный ***Объекту аренды*** непосредственно ***Арендатором*** и ***Плательщиком*** или же третьими лицами (повреждением или сносом сооружений на (под) нем(ним), находящихся в собственности ***Арендодателя***, многолетних насаждений) в размере убытков, понесенных Арендодателем.
   4. Уплата неустойки, предусмотренной настоящим Договором, не освобождает ***Арендатора*** и ***Плательщика*** от выполнения обязательств по настоящему Договору.
2. Порядок изменения и досрочного расторжения настоящего Договора
   1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное расторжение допускается по соглашению ***Сторон***, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором.

Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному расторжению рассматриваются ***Сторонами*** не более 30 (тридцати) дней.

* 1. Неисполнение ***Арендатором*** и ***Плательщиком*** полностью или частично условий настоящего Договора является основанием для расторжения Договора аренды в соответствии с действующим законодательством.
  2. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут ***Арендодателем*** в одностороннем порядке по следующим основаниям:
     + - ликвидация ***Арендатора*** и ***Плательщика*** в установленном порядке;
       - признание ***Арендатора*** и ***Плательщика*** несостоятельным (банкротом);
       - в случаях, предусмотренных п.5.1.5 настоящего Договора;
       - в случаях, предусмотренных п.5.1.6 настоящего Договора;
       - в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.
  3. Расторжение Договора не является основанием для прекращения неисполненных ***Арендатором*** и ***Плательщиком*** обязательств по настоящему Договору.
  4. В случаях, указанных в п.7.3, настоящий Договор считается расторгнутым с даты, указанной в соответствующем уведомлении ***Арендодателя.***

1. Уведомления (корреспонденция)
   1. ***Стороны*** пришли к соглашению, что для целей настоящего Договора под "уведомлением" понимаются любые заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения об исполнении настоящего Договора, в том числе:
      * Уведомления об изменении арендной платы;
      * Уведомления об отказе от исполнения / о расторжении Договора;
      * Уведомление о наличии задолженности по настоящему Договору;
      * Уведомление об уступке права денежного требования;
      * Уведомления о сумме и сроке возмещения затрат на восстановление ***Объекта аренды***.
   2. Доставка уведомлений осуществляется с использованием почтовой связи, электронной и курьерской почты.
   3. Уведомление вручается под роспись только при наличии доверенности на получение корреспонденции (копия передается передающей ***Стороне***) или лицу, которое имеет право действовать без доверенности.
   4. Уведомление направляется по почте заказным письмом с уведомлением по адресу, указанному в настоящем Договоре, и считается надлежаще доставленным в момент поступления почтового отправления в почтовое отделение принимающей ***Стороны***.
   5. Уведомление отправленное по электронной почте считается надлежаще доставленным при наличии ответного сообщения с пометкой о получении (при наличии копии запроса) или автоматическое уведомление программными средствами о получении и/или прочтении электронного сообщения по электронной почте.
   6. Одновременно, с направлением вышеуказанных уведомлений, претензий, писем и т.п. по электронной почте ***Стороны*** направляют оригинал документа по почте заказным письмом с уведомлением или вручают под роспись.
   7. Ответственность за получение сообщений и уведомлений вышеуказанными способами лежит на получающей ***Стороне***. ***Сторона***, направившая сообщение, не несет ответственности за задержку доставки сообщения, если такая задержка явилась результатом неисправности систем связи, действия/бездействия провайдеров, почтовых служб или иных форс-мажорных обстоятельств.
2. Обстоятельства непреодолимой силы
   1. Ни одна из ***Сторон*** не несет ответственности перед другой ***Стороной*** за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему 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 природными стихийными бедствиями, а также изданием актов государственных органов.
   2. Свидетельство, выданное торгово-промышленной палатой или иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.
   3. ***Сторона***, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее чем в трехдневный срок известить другую ***Сторону*** о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.
   4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению ***Сторон***.
3. Прочие условия
   1. Настоящий Договор заключен в 4-х (четырех) экземплярах: один хранится у ***Арендатора***, один – у ***Плательщика***, два - у ***Арендодателя***.
   2. Споры, возникающие по настоящему Договору, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством в Арбитражном суде города Москвы.
   3. Заголовки, используемые в настоящем Договоре, приводятся только для удобства пользования и при толковании настоящего Договора не могут рассматриваться как положение, имеющее самостоятельное значение.
4. Особые условия
   1. ***Арендатор*** и ***Плательщик*** обязуются соблюдать требования природоохранного и пожарного законодательства, экологические, санитарные требования, установленные законодательством РФ в части охраны окружающей природной среды и здоровья человека, в том числе:
      1. ***Арендатору*** и ***Плательщику*** запрещается хранение, накопление отходов, образующихся в результате его деятельности, до получения предусмотренной действующим законодательством документации в установленном порядке.
      2. ***Арендатор*** и ***Плательщик*** обязуется обустроить места накопления отходов в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и законодательства в области охраны окружающей среды и законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.
      3. ***Арендатор*** и ***Плательщик*** обязуются своими силами заключить договоры на передачу образующихся отходов на размещение, обезвреживание и утилизацию, а также нести расходы за их размещение, обезвреживание и утилизацию.
      4. ***Арендатор*** и ***Плательщик*** обязуется самостоятельно предоставлять в надзорные органы информацию, касающуюся охраны окружающей среды и своевременно вносить плату за негативное воздействие на окружающую среду.
      5. ***Арендодатель*** имеет право требовать с ***Плательщика*** возмещения штрафных санкций, наложенных на ***Арендодателя***, если наложение штрафа произошло по причине невыполнения ***Арендатором*** и ***Плательщиком*** требований природоохранного законодательства.
      6. ***Плательщик*** обязуется возместить ***Арендодателю*** расходы на оплату штрафных санкций в случае выявления административных правонарушений уполномоченными государственными органами в сфере земельного законодательства при использовании ***Объекта аренды*** в течение срока действия Договора.
   2. ***Арендатор*** и ***Плательщик*** обязуются осуществлять передвижение по территории строго в соответствии с внутриобъектовым и пропускным режимом, установленным на территории ***Арендодателя***.
   3. ***Арендатор*** и ***Плательщик*** несут полную ответственность и гарантируют соблюдение действующего законодательства Российской Федерации, включая трудовое, миграционное, налоговое законодательство и иное.
   4. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемыми частями:

* Приложение 1 – План земельного участка на 1 л.
* Приложение 2 - Форма акта приема-передачи объекта аренды, находящегося в собственности АО "Мосводоканал" на 1 л.
* Приложение 3 - Расчёт арендной платы на 2 л.
* Приложение 4 - Форма акта сдачи-приёмки объекта аренды, находящегося в собственности АО "Мосводоканал" на 1 л.

1. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон

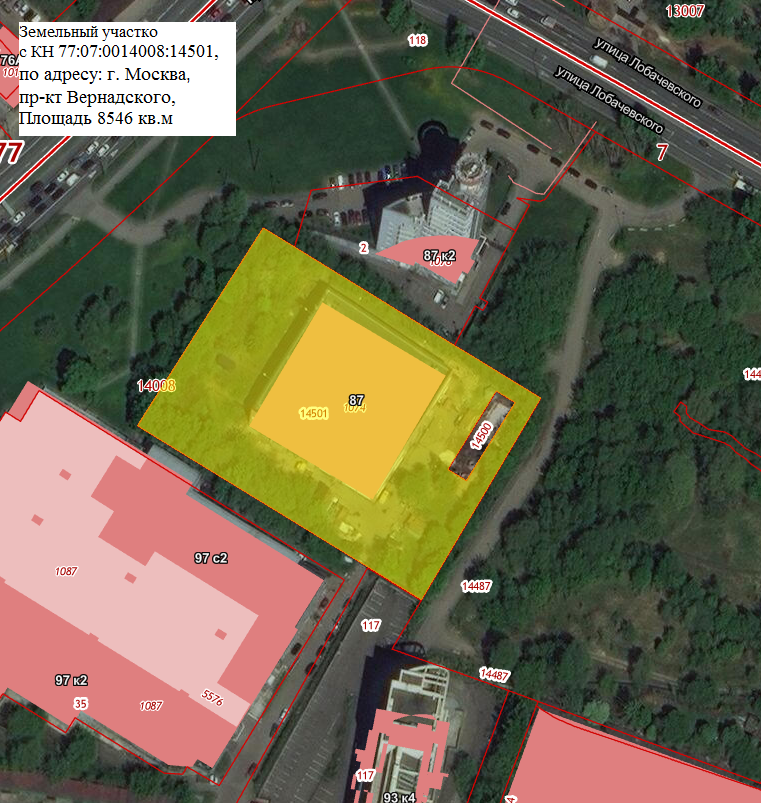
|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| |  | | --- | | 12.1. ***Арендодатель*** – Акционерное общество "Мосводоканал"  Адрес: 105005, г.Москва, Плетешковский пер., д.2  тел. 8 (499) 261-67-20  e-mail: post@mosvodokanal.ru  ОГРН 1127747298250 от 29.12.2012  ИНН/КПП 7701984274/770101001,  ОКПО 03324418, ОКТМО 45375000000  ОКАТО 45286555000,  ОКФС 13, ОКОПФ 12267  р/с 40702810138290017358  в ПАО Сбербанк  к/с 30101810400000000225  БИК 044525225 | | Заместитель генерального директора  по корпоративным и правовым вопросам  АО «Мосводоканал»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.О. Диордиенко  по доверенности № 36/117-н/77-2020-6-701 от 29.09.2020  М.П. |   ***Плательщик***  Адрес:  ОГРН  ИНН/КПП  Р/сч.  к/сч.  БИК  ОКПО  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  МП | |  | | --- | | 12.2. ***Арендатор*** –  Юридический адрес:  Почтовый адрес:  ОГРН  ИНН  КПП  Р/сч.  Л/сч.  БИК  ОКПО | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  М.П. | |

Приложение 1

к договору аренды

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**План земельного участка**



**Подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| ***Арендодатель:***  Заместитель генерального директора  по корпоративным и правовым вопросам  АО "Мосводоканал" | ***Арендатор*:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.О.Диордиенко  по доверенности № 36/117-н/77-2020-6-701 от 29.09.2020  М.П.  ***Плательщик***  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  МП | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  М.П. |

Приложение 2

к договору аренды

от \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Форма акта**

**приема-передачи объекта аренды,**

**находящегося в собственности АО "Мосводоканал"**

г.Москва "ХХ " ХХХХ 20ХХг.

В соответствии с договором аренды части земельного участка, находящегося в собственности АО "Мосводоканал" от №  **Акционерное общество "Мосводоканал"**, именуемое в дальнейшем "***Арендодатель",*** в лице заместителя генерального директора по корпоративным и правовым вопросам АО "Мосводоканал" Диордиенко Артема Олеговича**,** действующего на основании Доверенности от 29.09.2020 № 36/117-н/77-2020-6-701, с одной стороны, ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,*** именуемое в дальнейшем "***Арендатор***", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, со второй стороны и ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***, именуемое в дальнейшем ***"Плательщик"***, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с третьей стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

**форма**

1. ***Арендодатель*** сдал, а ***Арендатор*** и Плательщик приняли земельный участок, с кадастровым номером 77:07:0014008:14501, расположенного по адресу: город Москва, пр-кт Вернадского, имеющий разрешенное использование: эксплуатация канализационной насосной станции (далее - ***Объект аренды***).

Границы передаваемого в арендуземельного участка обозначены на Плане земельного участка (*Приложение 1* к Договору).

2. Земельный участокпринадлежит ***Арендодателю*** на праве собственности: запись в Едином государственном реестре недвижимости № 77:07:0014008:14501-77/007/2019-1 от 02.10.2019.

3. Участок передается в удовлетворительном состоянии.

4. Участок должен быть возвращен ***Арендодателю*** в состоянии не хуже первоначального.

5. Настоящий Акт вступает в силу с момента подписания.

6. Акт составлен в 4-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

**ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| ***Арендодатель:***  Заместитель генерального директора  по корпоративным и правовым  вопросам АО "Мосводоканал" | ***Арендатор:*** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.О.Диордиенко  по доверенности № 36/117-н/77-2020-6-701 от 29.09.2020  М.П.  ***Плательщик***  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  МП | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  М.П. |
| Форма Согласована:  Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  Плательщик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.О. Диордиенко | |

Приложение 3

к договору аренды

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**РАСЧЁТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

к договору аренды от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес: город Москва, пр-кт Вернадского

Кадастровый номер: 77:07:0014008:14501

Площадь: 8 546 кв.м

Стороны: **Акционерное общество "Мосводоканал"**, именуемое в дальнейшем *"****Арендодатель"*,** в лице заместителя генерального директора по корпоративным и правовым вопросам Диордиенко Артема Олеговича, действующего на основании доверенности № 36/117-н/77-2020-6-701 от 29.09.2020, с одной стороны, ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,*** именуемое в дальнейшем "***Арендатор***", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, со второй стороны и ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,*** именуемое в дальнейшем ***"Плательщик"***, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с третьей стороны, пришли к согласию о нижеследующем:

1. В соответствии с пунктом 2 статьи 614 Гражданского кодекса РФ ***Арендодатель*** устанавливает следующие параметры расчета арендной платы с "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года по Договору аренды от № (далее – Договор):

*Расчет выполнен в рублях без НДС.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Постоянная часть в год, руб.:** | | |
| Площадь земельного участка, кв.м | | 8546 |
| Арендная плата за 1 кв.м в год (руб.) без НДС | | 382,50 |
| ***Итого постоянная часть*** | **3 268 850,04** | |
| **Итого в год:** | | **3 268 850,04** |
| **Итого в месяц:** | | **272 404,17** |
| **Итого в первый платеж:** | | **272 404,17** |

Установить с "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| К перечислению  в месяц | Арендная плата (без НДС), руб. | НДС, руб. | Арендная плата с НДС, руб. |
| Арендная плата в **первый месяц** | 272 404,17 | 54 480,83 | 326 885,00 |
| Арендная плата в месяц (начиная со 2-го и последующие) | 272 404,17 | 54 480,83 | 326 885,00 |

2. Арендная плата вместе с НДС перечисляется ***Плательщику*** ежемесячно равными частями до 5-го числа первого расчетного периода на расчетный счет ***Арендодателя***.

3. Настоящий расчёт арендной платы составлен в 4-х (четырех) экземплярах и является неотъемлемой частью Договора аренды.

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| ***Арендодатель:*** | ***Арендатор:*** |
| Заместитель генерального директора  по корпоративным и правовым  вопросам АО "Мосводоканал" |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.О.Диордиенко  по доверенности № 36/117-н/77-2020-6-701 от 29.09.2020  М.П.  ***Плательщик***  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  МП | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  М.П. |

Приложение 4

к договору аренды

от №

**Форма акта**

**сдачи-приёмки объекта аренды,**

**находящегося в собственности АО "Мосводоканал"**

г. Москва "ХХ" ХХХХХ 20ХХг.

В соответствии с Соглашением о расторжении договора   
от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_аренды земельного участка **Акционерное общество "Мосводоканал"**, именуемое в дальнейшем ***"Арендодатель"***, в лице заместителя генерального директора по корпоративным и правовым вопросам Диордиенко Артема Олеговича**,** действующего на основании Доверенности   
№ 36/117-н/77-2020-6-701 от 29.09.2020, с одной стороны и ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,*** именуемое в дальнейшем "***Арендатор***", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, со второй стороны и ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***, именуемое в дальнейшем ***"Плательщик"***, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с третьей стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

**форма**

***Арендатор и Плательщик*** сдали, а ***Арендодатель*** принял земельный участок с кадастровым номером 77:07:0014008:14501, расположенный по адресу: город Москва, пр-кт Вернадского, имеющий разрешенное использование: эксплуатация канализационной насосной станции (далее - ***Объект аренды***).

Участок передается в удовлетворительном состоянии, не хуже первоначального.

Особые отметки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Данный акт является свидетельством о фактическом принятии ***Объекта аренды*** ***Арендодателем***.

Акт составлен в 4-х (четырех) экземплярах.

**Подписи Сторон:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Сдал:**  ***Арендатор:***  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  М.П.  ***Плательщик***  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  МП | **Принял:**   |  | | --- | | ***Арендодатель:***  Заместитель генерального директора  по корпоративным и правовым  вопросам АО "Мосводоканал" | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.О. Диордиенко  по доверенности № 36/117-н/77-2020-6-701 от 29.09.2020 | |

Форма Согласована:

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

Плательщик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.О. Диордиенко