**Договор № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**краткосрочной аренды части земельного участка**

**г. Москва "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.**

**Акционерное общество (АО) "Мосводоканал"**, именуемое в дальнейшем **"Арендодатель"**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем **"Арендатор"**,в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые совместно **"Стороны"**, а по отдельности **"Сторона"**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет Договора и цель предоставления части Участка**
	1. Арендодатель передает за плату Арендатору во временное владение и пользование на условиях краткосрочной аренды часть земельного участка площадью 158,5 кв.м. из земельного участка общей площадью 2 501 (две тысячи пятьсот один) кв.м. с кадастровым номером 77:03:0005003:7800, расположенного по адресу: ул. Верхняя Первомайская д. 5, принадлежащего Арендодателю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 14.02.2014г. сделана запись регистрации № 77-77-03/014/2014-037 (далее – **"Участок"**).
	2. Участок предоставляется Арендатору в целях реализации проекта: "Строительство канала тепловой сети для переключения абонента №0602/020 (здание поликлиники: ул. Верхняя Первомайская, д. 5) от проектируемой тепловой камеры в т. 9 (по проекту: РГИ.2016.162-ТС: Жилой комплекс с нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и отдельно стоящим дошкольным образовательным учреждением по адресу: г. Москва, ул. Никитинская, вл. 10, стр.1" (далее также – **"Объект"**).
	3. Границы Участка обозначены на Схеме границ Участка на кадастровом плане территории (Приложение № 1 к настоящему Договору).
	4. Передача Участка производится по Акту приема-передачи Участка по форме, определенной Приложением № 2 к настоящему Договору.
2. **Срок действия Договора**
	1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и заключен сроком на 11 месяцев 28 дней.
	2. Если по истечении срока Договора ни одна из Сторон не возражает против дальнейшего использования Участка, Договор считается возобновленным на тех же условиях и на тот же срок.
3. **Арендная плата**
	1. Арендная плата по настоящему Договору начисляется с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Участка на период фактического использования Участка до подписания Сторонами Акта приема-передачи (возврата) Участка.
	2. Условия начисления Арендной платы по настоящему Договору применяются с момента передачи Участка по Акту приема-передачи Участка.
	3. Арендная плата рассчитана на основании отчёта независимого оценщика ООО "Шаркон-консалтинг" (заключение об оценке от 02.11.2020 № НЕ-08-41) и составляет 33 407 (тридцать три тысячи четыреста семь) рублей 42 копейки в месяц, в том числе НДС 20% - 5 567 (пять тысяч пятьсот шестьдесят семь) рублей 90 копеек.
	4. Арендная плата начисляется с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Участка на период фактического использования Участком до подписания Сторонами Акта приема-передачи (возврата) Участка.
	5. Арендная плата вносится Арендатором на расчетный счет Арендодателя ежеквартально равными частями, не позднее пятого числа оплачиваемого месяца. Первый платеж производится Арендатором в течение 5 (пяти) банковских дней после подписания Сторонами Акта приема-передачи Участка.
	6. Арендная плата подлежит перечислению Арендатором безналичным путем на счет Арендодателя по реквизитам, указанным в разделе 10 настоящего Договора.
4. **Права и обязанности Сторон**
	1. **Арендодатель имеет право:**
		1. Осуществлять контроль за использованием Участка Арендатором.
		2. Вносить в соответствующие органы, осуществляющие контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением условий Договора.
		3. На беспрепятственный доступ на Участок с целью его осмотра на предмет экологического, санитарно-гигиенического состояния Участка, а также соблюдения Арендатором условий пользования Участком в соответствии с настоящим Договором, целью использования Участка, указанной в п. 1.2. Договора. Периодический осмотр производится Арендодателем с благовременным уведомлением об этом Арендатора и без создания препятствий к осуществлению Арендатором работ по строительству Объекта, в присутствии представителей Арендатора (подрядной организации) в течение рабочего дня Арендатора (подрядной организации).
		4. Требовать от Арендатора возмещения убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки, возникших в результате несогласованных действий Арендатора.
	2. **Арендодатель обязан:**
		1. Передать Арендатору Участок по Акту приёма-передачи Участка, форма которого является Приложением № 2 к настоящему Договору после согласования с Арендатором графика производства работ по реализации проекта, указанного в п. 1.2. Договора.
		2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству РФ.
	3. **Арендатор имеет право:**
		1. Производить улучшение Участка, размещать временные сооружения только после представления Арендодателю соответствующих разрешений, полученных в установленном порядке.
	4. **Арендатор обязан:**
		1. Принять Участок по Акту приема-передачи Участка, форма которого является Приложением № 2 к настоящему Договору.
		2. До начала производства работ по реализации проекта, указанного в п. 1.2. Договора, и подписания Акта приёма-передачи Участка согласовать график их проведения с Арендодателем и ООО "ОПТИМ@МЕД" (ИНН 7727187080).
		3. Использовать Участок в соответствии с целью, определенной в п. 1.2. настоящего Договора, не допуская деградации, загрязнения, захламления, нарушения земель, других негативных (вредных) воздействий хозяйственной деятельности, и нести все необходимые расходы по его содержанию и благоустройству.
		4. Вносить Арендную плату в порядке, сроки и размере, установленные Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.
		5. Соблюдать нормы и требования, установленные землеустроительными, архитектурно-строительными, пожарными, природоохранными и санитарными нормами и правилами.
		6. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, подъездов и др., не препятствовать их ремонту и обслуживанию.
		7. Не сдавать Участок в целом или его часть в субаренду (поднаем) без письменного разрешения Арендодателя. При этом порядок сдачи Участка или его части в субаренду определяется Арендодателем, а размер Арендной платы подлежит перерасчету с учетом соответствующих коэффициентов к Арендной плате.
		8. Не передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем), не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, а также не осуществлять иных действий, приводящих к обременению Участка правами третьих лиц без письменного разрешения Арендодателя.
		9. Обеспечить Арендодателю свободный доступ на Участок.
		10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на Участке, загрязнению прилегающих земель.
		11. Осуществлять сбор и своевременный вывоз отходов и мусора, а также их хранение и складирование только тем способом и в тех местах Участка, которые определит для этого Арендодатель.
		12. Не нарушать права и законные интересы правообладателей соседних земельных участков, прилегающих к Участку, арендаторов здания с кадастровым номером 77:03:0005003:1135 и помещений в нём. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях.
		13. Возмещать Арендодателю, смежным землепользователям, государственным и муниципальным образованиям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме, если они связаны с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора на Участке.
		14. Устранить за свой счет недостатки Участка и иные его изменения, произведенные без согласования с Арендодателем, по письменному требованию последнего.
		15. В случае изменения места нахождения, почтового адреса или других реквизитов Арендатора в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.
		16. При расторжении Договора передать Участок Арендодателю не позднее последнего дня срока действия Договора по Акту приема-передачи части земельного участка в пригодном состоянии, в соответствии с его назначением.
		17. Обеспечить в соответствии с требованиями соответствующих органов осуществление комплекса мероприятий, направленных на антитеррористическую безопасность.
		18. После окончания срока действия настоящего Договора привести Участок в состояние, пригодное для его дальнейшего использования в соответствии с его целевым назначением.
		19. В течение 10 рабочих дней с момента направления Арендодателемсоответствующего счёта возместить затраты на услуги оценщика по определению арендной платы.
5. **Порядок передачи и возврата Участка**
	1. Передача Участка Арендатору производится по Акту приема-передачи Участка (Приложение № 2 к Договору), подписываемому Сторонами не позднее 1 (одного) рабочего дня с момента подписания настоящего Договора.
	2. Возврат Участка производится по Акту приема-передачи (возврата) Участка, подписываемому обеими Сторонами.

Арендатор возвращает Арендодателю Участок:

* + 1. При истечении срока аренды Участка – не позднее последнего дня окончания указанного срока.
		2. При досрочном прекращении Договора в случаях, предусмотренных настоящим Договором – в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты досрочного прекращения Договора, указанной в письменном уведомлении о досрочном прекращении Договора.
		3. В случае отказа Арендатора от явки для подписания Акта приема-передачи (возврата) Участка в указанные в подпунктах 5.2.1., 5.2.2. сроки или уклонения от подписания указанного Акта, Арендодатель вправе составить такой Акт в одностороннем порядке, со ссылкой в Акте на документ, подтверждающий направление Арендатору извещения с указанием дня, места и времени подписания Акта приема-передачи (возврата) Участка по последнему известному Арендодателю месту нахождения Арендатора, а также с указанием причин неподписания Арендатором Акта приема-передачи (возврата) Участка.
1. **Ответственность и порядок урегулирования споров**
	1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых по настоящему Договору обязательств нарушившая обязательство Сторона несет ответственность, установленную настоящим Договором, а при отсутствии специального договорного предписания – в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
	2. Если в результате нарушения настоящего Договора какой-либо Стороной у другой Стороны возникли убытки, нарушившая обязательство Сторона обязана возместить их другой Стороне в полном объеме.
	3. Арендодатель не несет ответственности перед Арендатором за недостатки Участка, которые были оговорены и зафиксированы Арендодателем в Акте приема-передачи Участка, либо не были обнаружены Арендатором при осмотре Участка перед подписанием Акта приема-передачи Участка.
	4. Арендатор несет перед Арендодателем ответственность за убытки, причиненные действиями Арендатора, выразившиеся в причинении вреда Участку, в том числе, но не исключая, ухудшения качества земли в результате строительства Объекта и хозяйственной деятельности Арендатора (отравление, загрязнение, порча или уничтожение плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил, требований, СНИПов при проведении работ) в размере реального ущерба на денежную сумму подлежащих восстановительных работ.

Указанный ущерб должен быть возмещен Арендатором Арендодателю в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента предъявления Арендатору соответствующего письменного требования Арендодателя.

* 1. В случае наложения на Арендодателя наказаний (в т.ч. в виде штрафа) уполномоченными государственными органами в связи с неисполнением Арендатором требований законодательства Российской Федерации, субъектов Российской Федерации об охране земель, либо в связи с причинением Участку вреда, последствия которого указаны в п. 6.4. настоящего Договора, а также в законодательных актах Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, Арендатор обязуется в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования Арендодателя к которому применено административное наказание, возместить последнему все расходы, понесенные в результате наложения такого наказания.

За просрочку возмещения расходов Арендодатель вправе требовать от Арендатора уплаты пени на сумму просроченного платежа в размере 1 (Одного) % от стоимости понесенных Арендодателем расходов за каждый день просрочки уплаты (возмещения расходов).

* 1. В случае просрочки внесения Арендной платы в срок, указанный в п. 3.4. Договора, а также нарушения иных денежных обязательств по настоящему Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю по его письменному требованию штрафную неустойку в размере 0,5 % от невыплаченной суммы за каждый день просрочки.
	2. В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю по истечении срока действия Договора, указанного в п. 2.1. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю Арендную плату за срок фактического использования Участка.
	3. Арендодатель, при наступлении обстоятельства, указанного в п. 6.7. настоящего Договора, вправе потребовать уплаты Арендатором штрафной неустойки в размере 1 (Одного) % от суммы Арендной платы за каждый день неосновательного пользования Участком.
	4. Уплата штрафных санкций не освобождает Стороны от исполнения принятых на себя обязательств и устранения нарушений.
	5. Все споры и разногласия, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, будут решаться Сторонами в претензионном порядке, посредством направления одной Стороной другой Стороне письменных претензий (ответов на претензии). Сторона, получившая претензию, должна ответить на нее не позднее 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения.
	6. В случае невозможности урегулирования споров, разногласий и требований в претензионном порядке такие споры разногласия и требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе связанные с его заключением, изменением, исполнением, нарушением, расторжением, прекращением и недействительностью, подлежат разрешению в Арбитражном суде г. Москвы.
1. **Обстоятельства, исключающие ответственность Сторон**
	1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение 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 государственными/муниципальными органами власти правовых актов.
	2. Свидетельство, выданное компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельства 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, любая из Сторон может отказаться от исполнения настоящего Договора путем направления письменного уведомления другой Стороне.
	5. По окончании периода действия обстоятельств непреодолимой силы ссылающаяся на них Сторона обязана не позднее 10 (Десяти) календарных дней с момента окончания обстоятельств непреодолимой силы, оповестить об этом другую Сторону в письменной форме, с приложением официального подтверждения компетентного органа об окончании периода действия обстоятельств непреодолимой силы.
	6. Несообщение или несвоевременное сообщение ссылающейся Стороной о начале или окончании срока действия обстоятельств непреодолимой силы влечет за собой ответственность ссылающейся Стороны перед другой Стороной за ущерб, причиненный указанными нарушениями.
	7. Стороны обязаны исполнять все прочие обязательства по Договору, которые не были затронуты действием обстоятельств непреодолимой силы в обычном режиме.
	8. В случае если Арендатор использовал какую-либо часть Участка в течение действия обстоятельств непреодолимой силы, Арендатор обязан внести Арендную плату, оговоренную в настоящем Договоре, пропорционально используемой части Участка с начала её использования.
2. **Изменение и расторжение Договора**
	1. Любые изменения и/или дополнения Договора, в том числе в части изменения размера Арендной платы, оформляются дополнительными соглашениями к Договору, которые совершаются в письменной форме и подписываются уполномоченными представителями Сторон.
	2. Настоящий Договор прекращает свое действие:

а) на основании письменного соглашения между Сторонами;

б) по истечении срока действия Договора, если иное не вытекает из правоотношений Сторон.

Прекращение Договора не влечет прекращения обязательства Арендатора по внесению Арендной платы в установленном п. 3.3. Договора размере за период аренды Участка Арендатором.

* 1. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае нарушения Арендатором любого из условий Договора. В этом случае Арендодатель вручает уполномоченному представителю Арендатора уведомление о расторжении Договора и Соглашение о расторжении Договора в 2-х экземплярах под расписку, либо Арендодатель направляет Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в разделе 10 настоящего Договора, соответствующее уведомление о расторжении Договора в срок, не позднее, чем за 10 (Десять) календарных дней до даты расторжения Договора. Стороны установили, что датой направления уведомления будет считаться дата отметки (дата на штемпеле) оператора почтой связи о приеме от Арендодателя письма для отправки Арендатору.
	2. Арендатор вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора после завершения строительно-монтажных работ, при условии оплаты Арендодателю полной стоимости Арендной платы, указанной в пункте 3.3. настоящего Договора, в отношении Объекта, указанного в п. 1.2. Договора. В этом случае Арендатор вручает уполномоченному представителю Арендодателя уведомление о расторжении Договора и Соглашение о расторжении Договора в 2-х экземплярах под расписку, либо Арендатор направляет Арендодателю ценным письмом с описью вложения по адресу, указанному в разделе 10 настоящего Договора, соответствующее уведомление о расторжении Договора в срок, не позднее, чем за 10 (Десять) календарных дней до предполагаемой даты расторжения Договора. Стороны установили, что датой направления уведомления будет считаться дата отметки (дата на штемпеле) оператора почтой связи о приеме от Арендатора письма для отправки Арендодателю.
	3. Стороны договорились, что при досрочном прекращении настоящего Договора по инициативе Арендодателя при надлежащем соблюдении условий Договора Арендатором, Арендодатель возвращает Арендатору остаток Арендной платы за оплаченный период не позднее 3 (Трех) рабочих дней после возврата Участка (подписания Сторонами Акта приема-передачи (возврата) Участка).
1. **Заключительные положения**
	1. Корреспонденция (письма, уведомления, претензии, предупреждения) считается полученной Стороной, если она направлена заказным письмом по юридическому адресу этой Стороны. Корреспонденция считается полученной другой Стороной не позднее 5-ти дней с даты её отправки, указанной в почтовой квитанции.
	2. Изменение характеристик Участка, на основании представленных Арендатором документов, в том числе изменение его площади или разрешенного использования, не является основанием для пересмотра фактически исполненных обязательств по настоящему Договору.
	3. Договор составлен в двух идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.
	4. Неотъемлемыми частями Договора являются:

- Приложение № 1: Схема границ Участка на кадастровом плане территории;

- Приложение № 2: Форма Акта приёма-передачи Участка.

1. **Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |
| **АО "Мосводоканал"****Юридический адрес:** **Почтовый адрес:** **ОГРН:** **ИНН:** **КПП:** **Р/сч.:** **Банк:** **К/сч:** **БИК:** **e-mail:**  | **Юридический адрес:** **Почтовый адрес:** **ОГРН:** **ИНН:** **КПП:** **Р/сч.:** **Банк:** **К/сч**: **БИК:** **e-mail:**  |
|  |  |

Приложение № 1 к Договору № \_\_\_\_\_\_ краткосрочной аренды

 части земельного участка от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

**Схема границ Участка на кадастровом плане территории:**



**Подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |
|  |  |
|  |  |

Приложение № 2 к Договору № \_\_\_\_\_\_\_\_

краткосрочной аренды части земельного участка от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

**ФОРМА**

**Акт приема-передачи Участка**

г. Москва "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

**Акционерное общество (АО) "Мосводоканал"**, именуемое в дальнейшем **"Арендодатель"**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем **"Арендатор"**,в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые совместно **"Стороны"**, а по отдельности **"Сторона"**, составили настоящий Акт приёма-передачи Участка (далее – **"Акт"**) о нижеследующем:

1. В соответствии с пп. 4.2.1. Договора № \_\_\_\_\_\_\_ краткосрочной аренды части земельного участка от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г. (далее – **"Договор"**) Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование на условиях краткосрочной аренды часть земельного участка площадью 158,5 кв.м. из земельного участка общей площадью 2 501 (две тысячи пятьсот один) кв.м. с кадастровым номером 77:03:0005003:7800, расположенного по адресу: ул. Верхняя Первомайская д. 5, принадлежащего Арендодателю на праве собственности (далее – **"Участок"**).

2. Стороны подтверждают, что Участок передан Арендатору в состоянии и с характеристиками, установленными Договором. Арендатор не имеет к Арендодателю никаких претензий, связанных с порядком передачи Участка и состоянием Участка.

3. Настоящий Акт составлен в 2 (Двух) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

**Адреса, реквизиты и подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |
| **АО "Мосводоканал"** |  |
|  |  |

**Форма Акта приема-передачи Участка согласована:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |
| **АО "Мосводоканал"** |  |