**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/16**

**субаренды части земельного участка**

г. Москва \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016

**Акционерное общество "Мосводоканал"**, именуемое в дальнейшем "**Арендодатель"**, в лице заместителя генерального директора по корпоративным и правовым вопросам Диордиенко Артема Олеговича, действующего на основании доверенности от 03.10.2014 № 1-1485, с одной стороны, и 0, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем **"Субарендатор"**, с другой стороны, именуемые совместно**"Стороны"**, а по отдельности**"Сторона"*,*** заключили настоящий договор (далее – Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется передать, а Субарендатор принять во временное пользование на условиях субаренды (без права выкупа в собственность) часть земельного участка площадью 2 000 кв. м расположенного по адресу: г. Москва, ул. 2-я Вольская (далее - Объект субаренды).

1.2. Объект субаренды передается в субаренду для целей использования земельного участка под стоянку автотранспорта.

1.3. Объект субаренды входит в состав основного земельного участка с кадастровым номером 77:04:0006001:2874 общей площадью 14 414 кв. м, расположенного по адресу: г. Москва, ул. 2-я Вольская, принадлежащего Арендодателю на праве собственности (запись в Едином государственном реестре прав от 29.06.2015 за № 77-77/004-77/004/047/2015-142/1).

1.4. Границы Объекта субаренды обозначены на плане земельного участка (Приложение №1 к Договору).

1.5. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора основной земельный участок в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременён правами третьих лиц.

1.6. Переход права собственности на основной земельный участок другому лицу не является основанием для изменения или расторжения Договора.

2. Арендная плата и порядок расчетов

2.1. Арендная плата устанавливается в денежной форме и составляет 25 000 руб. за 1 га в месяц. Общая стоимость арендуемого земельного участка составляет 100 000 руб. в месяц.

2.2. Субарендатор вносит арендную плату Арендатору безналичным путем не позднее 10 числа каждого месяца.

2.3. По соглашению Сторон размер арендной платы может ежегодно изменяться.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Субарендатор имеет право:

3.1.1. Требовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим договором, или состояние земельного участка существенно ухудшились.

3.1.2. На заключение договора аренды на новый срок в случае надлежащего исполнения своих обязанностей по договору.

3.1.3. Использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, а также пруды, обводненные карьеры в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.1.4. Возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.1.5. Проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водные объекты в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями;

3.1.6. Осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством.

3.2. Субарендатор обязан:

3.2.1. Своевременно вносить арендную плату за пользование земельным участком.

3.2.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к определенной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

3.2.3. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством.

3.2.4. Осуществлять мероприятия по охране земельного участка и расположенных на нем других природных ресурсов.

3.2.5. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.2.6. Не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на земельном участке.

3.2.7. При прекращении договора аренды вернуть Арендатору земельный участок в пригодном к использованию состоянии.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Контролировать целевое использование Субарендатором переданного в субаренду земельного участка.

3.3.2. Требовать расторжения договора и возмещения убытков в случае, если Субарендатор использует земельный участок не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего договора.

3.3.3. В случае существенного нарушения Субарендатором сроков внесения арендной платы потребовать от него досрочного внесения арендной платы в течение [указать срок] за два срока подряд.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Предоставить Субарендатору земельный участок в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями аренды, предусмотренными в п. 1.4 настоящего договора.

3.4.2. Воздерживаться от любых действий, создающих для Субарендатора препятствия в использовании земельного участка.

3.4.3. Принять от Субарендатора по акту приема-возврата земельный участок в 30-дневный срок по истечении срока субаренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям.

4. Срок субаренды

4.1. Настоящий договор заключен на 11 месяцев.

4.2. Любая из Сторон вправе в любое время отказаться от настоящего договора, предупредив об этом другую Сторону не менее чем за30 дней.

5. Изменение и прекращение договора

5.1. По соглашению Сторон настоящий договор может быть изменен.

5.2. По требованию Арендатора настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях, предусмотренных законодательством.

5.3. По требованию Субарендатора настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке, если:

- Арендатор не предоставляет земельный участок в пользование Субарендатору либо создает препятствия пользованию им в соответствии с условиями настоящего договора или назначением земельного участка;

- переданный Субарендатору земельный участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендатором при заключении настоящего договора, не были заранее известны Субарендатору и не должны были быть обнаружены Субарендатором во время осмотра земельного участка;

- земельный участок в силу обстоятельств, не зависящих от Субарендатора, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

6. Ответственность Сторон по договору

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Субарендатор обязан возместить Арендатору убытки (реальный ущерб), причиненные задержкой возврата сданного в субаренду оборудования.

6.3. Арендатор несет перед Субарендатором ответственность за недостатки сданного в аренду земельного участка, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения настоящего договора он не знал об этих недостатках.

6.4. В случае просрочки уплаты арендных платежей Субарендатор выплачивает Арендатору пеню в размере 1 % от суммы долга за каждый день просрочки.

6.5. В случае использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением Субарендатор выплачивает Арендатору штраф в 10 кратном размере месячной арендной платы и возмещает все причиненные этим убытки (реальный ущерб).

7. Заключительные положения

7.1. Любые споры, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, подлежат окончательному урегулированию в судебном порядке.

7.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, - по одному для каждой из Сторон.

7.3. Настоящий Договор составлен и подписан в трех экземплярах, из которых один хранится в делах [указать наименование регистрирующего органа], а остальные выдаются по экземпляру Арендатору и Субарендатору.

7.4. Настоящий договор вступает в силу с даты его регистрации в [наименование регистрирующего органа в случае, если договор аренды подлежит регистрации].

8. Реквизиты и подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  АО "Мосводоканал"  Юридический адрес: 105005, г. Москва,  Плетешковский пер., д.2  ОГРН 1127747298250  ИНН/КПП 7701984274/774850001  ОКПО 03324418  ОКТМО 45375000000  р/с 40702810138290017358  в ПАО Сбербанк  к/с 30101810400000000225  БИК 044525225 | **Арендатор:**  ООО «ДЛМ»  Юридический адрес: 105012, г. Москва,  Ленина ул., д.247  ОГРН 1238767298250  ИНН/КПП 77019842465/779360001  ОКПО 03322277  ОКТМО 45276000000  р/с 40702810138290009265  в ПАО Сбербанк  к/с 30101810400000000366  БИК 044522667 |
| Заместитель генерального директора по корпоративным и правовым вопросам  АО "Мосводоканал" | Ген. Директор ООО «ДЛМ» |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Диордиенко А.О. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |