

# ПРОЕКТ ДОГОВОРА субаренды части земельного участка<sup>1</sup>

г. Ярославль

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**Открытое акционерное общество «Российские железные дороги»**, действующее на основании Устава, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 27 октября 2021 г. № 1838, зарегистрированное 23 сентября 2003 года Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве за основным государственным регистрационным номером 1037739877295 (свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 23 сентября 2003 года серии 77 №007105126), ИНН 7708503727, КПП 770801001 (свидетельство о постановке юридического лица на налоговый учет от 23 сентября 2003 года серии 77 №007105127, выдано Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве), юридический адрес: 107174, г. Москва, ул. Новая Басманная, д.2/1, стр. 1, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ (доверенности, устава), с одной стороны,

и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Субарендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. Предмет Договора

1.1. Арендатор передает, а Субарендатор принимает в субаренду (во временное владение и пользование за плату): часть земельного участка с кадастровым номером 35:24:0202037:69, площадью 1000 кв.м, расположенная по адресу (имеющую адресные ориентиры): Вологодская область, г. Вологда, ул. Чехова, д. 44.

Земельный участок, часть которого передается в субаренду в соответствии с настоящим Договором, площадью 39 627 кв.м из земель населенных пунктов с кадастровым номером 35:24:0202037:69, адрес установлен относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир 5 – этажный каменный жилой дом. Участок находится примерно в 36 м. от ориентира по направлению на юго-запад. Почтовый адрес: Вологодская область, г. Вологда, ул. Чехова, д. 59, имеет разрешенное использование: для размещения железной дороги, передан ОАО «РЖД» по договору от 27.12.2004 г. № 93 аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности.

<sup>1</sup> информация указанная в проекте договора субаренды носит информативный характер

Часть единого землепользования, передаваемая в субаренду, именуется в дальнейшем «Участок».

Границы Участка указаны в Приложении № 2 к настоящему Договору, являющемся его неотъемлемой частью.

1.2. Участок предоставляется Субарендатору для эксплуатации объекта недвижимого имущества: административный корпус, являющегося собственностью Субарендатора.

1.3. Субарендатор не вправе без письменного согласия Арендатора изменять цель использования Участка, предусмотренную в пункте 1.2 настоящего Договора, осуществлять строительство на Участке новых объектов недвижимости и (или) реконструкцию существующих объектов недвижимости, а также размещать временные и (или) некапитальные строения и иные конструкции, если это не предусмотрено в пункте 1.2 настоящего Договора.

1.4. На Участке расположены:

а) административный корпус (кадастровый номер 35:24:0202037:180), общей площадью 622,9 кв.м, количество этажей: 2;

б) природные и историко-культурные памятники, многолетние насаждения отсутствуют.

1.5. Права на Участок имеют следующие ограничения (обременения): аренда ОАО «РЖД».

## **2. Срок действия Договора**

2.1. Настоящий Договор заключен на одиннадцать месяцев, государственной регистрации не подлежит и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

2.2. Действие настоящего Договора распространяется на отношения Сторон, возникшие с даты государственной регистрации перехода права собственности на административный корпус (кадастровый номер 35:24:0202037:180), общей площадью 622,9 кв.м, количество этажей: 2, запись о государственной регистрации права собственности ОАО «РЖД» от 12 ноября 2009 г. № 35-35-01/105/2009-079, расположенный по адресу: Вологодская область, г. Вологда, ул. Чехова, д. 44.

## **3. Передача Участка во владение и пользование Субарендатора**

3.1. Передача Участка во владение и пользование Субарендатора осуществляется Арендатором в месте нахождения Участка и оформляется актом приема-передачи, подписываемым Сторонами в количестве экземпляров, указанном в пункте 11.7 Договора.

3.2. Передача Участка во владение и пользование Субарендатора осуществляется Арендатором в течение 5 (пяти) дней с даты вступления в силу настоящего Договора.

#### 4. Размер и условия внесения субарендной платы

4.1. Величина платы по договору субаренды за период действия договора (11 месяцев) составляет: **9 (Девять) рублей 02 копейки с учетом НДС (20%)<sup>2</sup>**.

Величина платы по договору субаренды за период действия договора (11 месяцев) составляет: **5 219,78 руб. (Пять тысяч двести девятнадцать рублей) 78 копеек с учетом НДС (20%)<sup>3</sup>**.

4.2. Расчет субарендной платы определен в приложении № 3 к настоящему Договору, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.3. Арендатор вправе в одностороннем бесспорном порядке изменять величину арендной платы по настоящему Договору, но не чаще одного раза в год.

Ежегодное изменение субарендной платы может производиться по решению Арендатора:

а) не более чем в полуторакратном размере максимального прогнозируемого уровня инфляции в Российской Федерации на финансовый год, в котором производится изменение субарендной платы, либо на следующий непосредственно за ним финансовый год по выбору Арендатора. Для расчета используется прогнозируемый уровень инфляции, предусмотренный в федеральном законе о федеральном бюджете на соответствующие годы.

При отсутствии в федеральном законе о федеральном бюджете на соответствующие годы значения прогнозируемого уровня инфляции используется величина уровня инфляции (потребительских цен в целом по России) за последний истекший календарный год, ежегодно устанавливаемая (сообщаемая) внутренним документом ОАО «РЖД», определяемая в соответствии с официальными данными федерального органа государственной статистики (либо иного федерального органа государственной власти, уполномоченного сообщать официальные статистические данные об уровне инфляции за год);

б) в размере, определяемом на основании федеральных законов, правовых актов Правительства Российской Федерации, федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской

---

<sup>2</sup> в случае наличия оснований для отнесения к категории лиц, освобожденных в соответствии с пунктом 1 статьи 395 Налогового кодекса Российской Федерации (часть вторая) от уплаты земельного налога, в соответствии с подпунктом «а» пункта 5 Правил пользования земельными участками, являющимися федеральной собственностью и предоставленными открытому акционерному обществу «Российские железные дороги», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 29 апреля 2006 г. № 264 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 28 марта 2023 г. № 492)

<sup>3</sup> в соответствии с подпунктом «в» пункта 5 Правил пользования земельными участками, являющимися федеральной собственностью и предоставленными открытому акционерному обществу «Российские железные дороги», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 29 апреля 2006 г. № 264 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 28 марта 2023 г. № 492)

Федерации, органов местного самоуправления, положения которых регламентируют условия аренды (субаренды) земельного участка (частей земельного участка), являющегося предметом настоящего Договора.

Изменение величины субарендной платы производится через месяц с даты письменного уведомления Арендатором Субарендаторов об одностороннем изменении размера субарендной платы в порядке, предусмотренном пунктом 9.5 настоящего Договора.

4.4. Субарендная плата по настоящему Договору в полном объеме за период действия настоящего Договора (11 месяцев) перечисляется на счет Арендатора, указанный в разделе 12 настоящего Договора.

Внесение Субарендной платы Субарендатор производит в течение десяти дней с даты вступления в силу настоящего Договора.

В случае возобновления настоящего Договора на неопределенный срок, последующее внесение субарендной платы производится за каждый год вперед до десятого числа первого месяца оплачиваемого года.

Днем исполнения обязательства Субарендатора по внесению арендной платы считается день поступления денежных средств в полном объеме, предусмотренном в Договоре, на расчетный счет Арендатора.

Обязательство по оплате арендной платы возникает у Субарендатора с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Участка и прекращается с даты его возврата Субарендатором, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

Счета-фактуры по Договору выставляются Арендатором в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Стороны производят сверку текущих взаиморасчетов ежеквартально по состоянию на 31 марта, 30 июня, 30 сентября и 31 декабря с подписанием Сторонами акта сверки взаимных расчетов в срок до 25 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, а также в случае расторжения (прекращения) настоящего Договора. Арендатор обязан подписать акт сверки взаимных расчетов и вернуть Субарендатору его экземпляр в течение 5-ти календарных дней с даты получения Арендатором акта сверки взаимных расчетов, но не позднее 25 числа месяца, следующего за отчетным кварталом. В случае, если Сторона получившая акт сверки взаиморасчетов не отправила его в указанный срок, акт сверки взаиморасчетов считается верным и признается обеими Сторонами.

Размер субарендной платы первого и последнего календарного месяца срока действия настоящего Договора определяется исходя из количества дней фактической аренды.

## **5. Права и обязанности Сторон**

5.1. Арендатор обязан:

5.1.1. В пятидневный срок с даты вступления в силу настоящего Договора передать Участок Субарендатору по акту приема-передачи.

В случае невозможности предоставить Участок сообщить об этом Субарендатору в течение пяти дней с даты вступления в силу настоящего Договора.

5.1.2. В пятидневный срок с даты подписания акта приема-передачи Участка представить его экземпляры Субарендатору (в количестве, соответствующем числу экземпляров настоящего Договора, имеющих у Субарендатора). Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора.

5.1.3. Участвовать в порядке, согласованном с Субарендатором, в создании необходимых условий для эффективного использования Участка и поддержания его в надлежащем состоянии.

5.1.4. В случае аварий, произошедших не по вине Субарендатора, приведших к ухудшению Участка, оказывать необходимое содействие Субарендатору в устранении их последствий.

5.1.5. Не вмешиваться в деятельность Субарендатора, связанную с использованием Участка, если она не противоречит условиям настоящего Договора и законодательству Российской Федерации.

5.1.6. В месячный срок рассматривать обращения Субарендатора по вопросам изменения цели использования Участка.

5.2. Арендатор имеет право:

5.2.1. Контролировать выполнение Субарендатором обязательств по настоящему Договору, беспрепятственно проходить на Участок для его осмотра.

5.2.2. Осуществлять на Участке рекламно-информационную деятельность, в том числе размещать рекламу, рекламоносители, а также рекламные конструкции (включая доступ для их обслуживания и эксплуатации), в соответствии со своими внутренними нормативными документами, при условии, что осуществление такой рекламно-информационной деятельности не влечет невозможность использования Участка Субарендатором.

5.2.3. Арендатор имеет право контролировать выполнение Субарендатором обязательств по настоящему Договору, в том числе своевременность и полноту оплаты Субарендатором субарендной платы, иных платежей и неустойки, установленных настоящим Договором.

В случае нарушения Субарендатором законодательства Российской Федерации или условий настоящего Договора, выявленного при проведении проверок, предусмотренных подпунктом 5.4.5 настоящего Договора, Арендатор незамедлительно составляет акт, который должен быть подписан представителями Арендатора, Субарендатора, а также, по возможности, представителями уполномоченных органов государственной власти, правоохранительных органов, органов местного самоуправления, общественных организаций и т.д. В случае отказа (отсутствия) представителя Субарендатора от подписания акта проверки об этом должна быть произведена соответствующая запись в акте.

5.3. Субарендатор имеет право с письменного согласия Арендатора проводить мелиоративные и иные мероприятия, направленные на улучшение состояния Участка, в том числе экологического, с соблюдением требований законодательства Российской Федерации. Произведенные Субарендатором соответствующие неотделимые улучшения Участка (за исключением возведения на Участке Субарендатором недвижимого имущества и иных строений) являются собственностью собственника Участка. Стоимость указанных неотделимых улучшений Субарендатору не возмещается.

5.4. Субарендатор обязан:

5.4.1. В течение 5 (пяти) календарных дней с даты вступления в силу настоящего Договора принять Участок по акту приема-передачи.

5.4.2. Использовать Участок исключительно в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 настоящего Договора. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, санитарной, экологической, транспортной обстановки, общественного порядка на Участке и прилегающей территории, равно как не допускать неправомерного использования Участка третьими лицами.

5.4.3. Содержать в исправном состоянии, а в случае необходимости производить за свой счет по согласованию с Арендатором ремонт транспортной и инженерной инфраструктуры, расположенной на Участке, а также не препятствовать проведению ремонта и обслуживанию такой инфраструктуры.

5.4.4. Вносить субарендную плату в установленный настоящим Договором срок.

5.4.5. Обеспечить Арендатору и уполномоченным органам (организациям) свободный доступ на Участок для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора и действующего законодательства Российской Федерации.

Немедленно извещать Арендатора и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесших (или грозящих нанести) ущерб Участку и (или) находящимся на нем объектам, перечисленным в пункте 1.4 настоящего Договора, а также близлежащим земельным участкам, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

5.4.6. Без письменного разрешения Арендатора не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение Участка и (или) предоставленных Субарендатору по настоящему Договору имущественных прав, в том числе переход их к иному лицу (договоры залога, последующей субаренды, внесение прав субаренды Участка или его части в уставный капитал хозяйствующих обществ и товариществ).

5.4.7. Уведомлять Арендатора о предстоящей и состоявшейся передаче в собственность, владение и (или) пользование, в том числе по договору о совместной деятельности (простого товарищества) зданий, строений, сооружений, расположенных на Участке, не позднее трех месяцев до даты такой передачи и в

течение десяти дней с даты такой передачи соответственно.

5.4.8. В течение 5 (пяти) дней с даты прекращения настоящего Договора передать Участок Арендатору по акту приема-передачи, в состоянии и качестве не хуже первоначального, указанного в разделе 1 настоящего Договора, в том числе за свой счет.

5.4.9. Письменно сообщить Арендатору не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка в связи с окончанием срока действия настоящего Договора.

5.4.10. Не осуществлять на Участке рекламно-информационную деятельность в какой-либо форме самостоятельно и/или с привлечением третьих лиц, включая размещение рекламы, рекламоносителей, рекламных конструкций.

5.4.11. Не размещать на Участке игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иное игорное оборудование, а также не вести игорную деятельность с использованием Участка иным образом.

5.4.12. Не совершать любые действия (бездействия), которые могут повлиять на стабильную, бесперебойную и безопасную деятельность железнодорожного транспорта.

Обеспечить соблюдение требований законодательства Российской Федерации, нормативных документов ОАО «РЖД» об обеспечении транспортной безопасности объектов транспортной инфраструктуры и транспортных средств.

5.4.13. При возникновении любой чрезвычайной ситуации, связанной с работой железнодорожного транспорта, как-то (но не исключительно): аварии, схода, пожара и других, не препятствовать ликвидации чрезвычайной ситуации, в том числе доступу на Участок и использованию природных и иных ресурсов, находящихся на Участке и необходимых для ликвидации чрезвычайной ситуации и ее последствий.

5.4.14. Нести бремя содержания Участка, в том числе не допускать захламление, загрязнение Участка.

5.4.15. Соблюдать правила и режим использования полосы отвода железной дороги в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормами экологической, противопожарной безопасности,

5.4.16. Представить Арендатору информацию об изменениях в составе владельцев Субарендатора, включая конечных бенефициаров, и (или) в исполнительных органах Субарендатора не позднее чем через 5 (пять) календарных дней после таких изменений<sup>4</sup>.

5.4.17. Не осуществлять на Участке деятельность, которая связана с приемом, заготовкой и переработкой лома черных и цветных металлов.

5.4.18. Не переуступать право требования по настоящему Договору без письменного согласия Арендатора.

5.4.19. Не позднее 5 (пяти) дней с даты вступления в силу настоящего

---

<sup>4</sup> При заключении договора с юридическим лицом

Договора заключить с Арендатором договор о возмещении затрат на содержание Участка либо заключить договоры на оказание услуг по содержанию Участка с соответствующими специализированными организациями и уведомить об их заключении Арендатора.

Заключение Субарендатором договора энергоснабжения непосредственно с энергоснабжающей организацией возможно только с согласия Арендатора и при условии согласования с ним порядка расчетов сторон по этому договору

5.4.20. Не размещать на Участке, в том числе в зданиях Субарендатора без согласования соответствующих органов легковоспламеняющиеся, пожароопасные, отравляющие вещества.

Не размещать в зданиях Субарендатора вооружение, боеприпасы к нему, военную технику, запасные части, комплектующие изделия и приборы к ним, взрывчатые вещества, средства взрывания, пороха, все виды ракетного топлива, а также специальные материалы и специальное оборудование для их производства, а также иную продукцию, свободная реализация которой запрещена в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.5. Стороны соглашаются, что в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Субарендатором обязанности по освобождению Участка, в том числе от имущества Субарендатора, а также в случае размещения на Участке Субарендатором либо по его поручению (с его согласия) третьими лицами зданий, строений, сооружений и иного имущества в нарушение условий настоящего Договора (то есть неправомерно), Арендатор вправе применить меры самозащиты своих прав, необходимые для освобождения Участка (статья 14 Гражданского кодекса Российской Федерации), в том числе осуществить демонтаж, перемещение указанного выше имущества, передачу от своего имени и за счет Субарендатора сохранившегося в натуре имущества на хранение третьему лицу, продажу такого имущества после истечения одного месяца с даты нарушения Субарендатором обязанности по освобождению Участка и другие действия. Расходы, понесенные Арендатором при применении мер самозащиты, подлежат возмещению Субарендатором, в том числе из сумм, причитающихся ему от продажи имущества.

## **6. Ответственность Сторон**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2. Субарендатор несет ответственность перед Арендатором за вред, причиненный Участку Арендатора непосредственно Субарендатором или же третьими лицами (повреждением или сносом зданий, строений, сооружений на нем, находящихся в собственности Арендатора, многолетних насаждений) в размере убытков, понесенных Арендатором.

6.3. За неисполнение обязательства по оплате субарендной платы, предусмотренного подпунктом 5.4.4. настоящего Договора, Субарендатор обязан перечислить Арендатору на счет, указанный в разделе 12 настоящего Договора, штраф в размере 1 % (один) от месячной суммы субарендной платы.

6.4. В случае невозвращения Участка Арендатору при прекращении настоящего Договора в срок, указанный в подпункте 5.4.8 настоящего Договора, Субарендатор обязан перечислить на счет Арендатора, указанный в разделе 12 настоящего Договора, неустойку в размере 0,1% (ноль целых одна десятая) от размера платы за период действия договора за каждый день просрочки.

6.5. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 5.4.6 настоящего Договора, Субарендатор обязан перечислить на счет Арендатора, указанный в разделе 12 настоящего Договора, неустойку в размере четырехкратной платы за период действия договора.

6.6. Выплата неустойки, установленной настоящим Договором, не освобождает Субарендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

6.7. За несоблюдение Субарендатором цели разрешенного использования Участка, указанной в пункте 1.2. настоящего Договора, а равно использование Участка сверх площади, определенной пунктом 1.1 настоящего Договора, Субарендатор обязан перечислить Арендатору штраф в размере годовой арендной платы, но не менее 50 000 (Пятидесяти тысяч) рублей, в течение 10 календарных дней с момента направления требования Арендатором. В случае использования Участка не в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны, Субарендатор несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также возмещает в полном объеме расходы и убытки (в том числе суммы оплаченных штрафов, удовлетворенных претензий и т.д.), понесенные Арендатором.

## **7. Обстоятельства непреодолимой силы**

7.1. 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.

7.2. Свидетельство, выданное торгово - промышленной палатой или иным

компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

7.3. 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.

7.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

## **8. Разрешение споров**

8.1. Все споры, возникающие при исполнении Договора, решаются Сторонами путем переговоров, в том числе путем отправления писем по почте, направления телеграмм, обмена факсимильными сообщениями.

8.2. В случае если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров и в претензионном порядке, то они передаются заинтересованной Стороной в \_\_\_\_\_<sup>5</sup>.

## **9. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора и его заключения на новый срок**

9.1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение допускаются только по соглашению Сторон, за исключением случаев, установленных в пунктах 4.3 и 9.3 настоящего Договора.

Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в месячный срок. Изменение настоящего Договора или его досрочное расторжение оформляются дополнительным соглашением за исключением случаев, предусмотренных в пунктах 4.3 и 9.3 настоящего Договора.

Расторжение Договора не является основанием для прекращения неисполненных Субарендатором обязательств по выплате Арендатору неустойки за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему

---

<sup>5</sup> При заключении Договора с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем указывается полное название арбитражного суда, в который передается спорный вопрос для рассмотрения.

При заключении Договора с физическим лицом указывается полное название суда общей юрисдикции (по месту нахождения подразделения ОАО "РЖД", работник которого подписал настоящий Договор), в который передается спорный вопрос для рассмотрения.

При заключении Договора с дочерними (зависимыми) обществами ОАО "РЖД" пункт 8.3 изложить следующим образом:

В случае если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров и в претензионном порядке, то они передаются заинтересованной Стороной в \_\_\_\_\_ (указывается полное название арбитражного суда, в который передается спорный вопрос для рассмотрения) либо в третейский суд при наличии арбитражного соглашения, заключенного Сторонами.

Договору.

9.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором или законодательством Российской Федерации.

9.3. Арендатор имеет право в одностороннем внесудебном и бесспорном порядке отказаться от выполнения условий настоящего Договора в следующих случаях:

9.3.1. Субарендатор использует Участок с несоблюдением цели его разрешенного использования, либо неоднократно (два и более раза) нарушениями условий настоящего Договора, в том числе, если Субарендатор осуществляет использование Участка с нарушением требований нормативно - правовых актов и технических норм и правил, регламентирующих эксплуатацию соответствующих видов имущества.

9.3.2. Субарендатор однократно не выполнил обязательства, предусмотренные подпунктами 5.4.6., 5.4.10., 5.4.11., 5.4.12., 5.4.13., 5.4.14., 5.4.15., 5.4.16., 5.4.17., 5.4.20. настоящего Договора.

9.3.3. Субарендатор более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа не вносит субарендную плату.

9.3.4. Субарендатор был уличен в реализации товаров, не имея необходимых лицензий и (или) сертификатов, в том числе контрафактных, а также в передаче Участка и (или) расположенных на нем зданий, строений, сооружений лицам, уличенным в реализации товаров, не имеющих необходимых лицензий и (или) сертификатов, в том числе контрафактных.

9.3.5. Субарендатор самовольно занимает и (или) использует без надлежащих правоустанавливающих документов земельные участки (части земельных участков), принадлежащие Арендатору, в том числе сверх площади земель, предоставленных ему в субаренду на основании настоящего Договора, равно как допускает самовольное занятие и (или) использование Участка третьими лицами без надлежащих правоустанавливающих документов.

Прекращение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом, не освобождает Субарендатора от необходимости погашения задолженности по субарендной плате и неустойки.

9.4. Невыполнение или ненадлежащее исполнение Субарендатором условий настоящего Договора является дополнительным основанием для отказа Субарендатору в заключении договора субаренды Участка на новый срок.

9.5. В случаях, указанных в пунктах 4.3., 9.3, настоящий Договор считается расторгнутым с даты письменного уведомления Субарендатора об отказе от исполнения настоящего Договора. Датой уведомления в целях настоящего пункта Договора признается дата, наступившая по истечении 21 (двадцати одного) календарного дня со дня направления соответствующего уведомления регистрируемым почтовым отправлением с описью вложения по адресу места нахождения (места жительства) Субарендатора, указанному в разделе 12

настоящего Договора или сообщенному в порядке, установленном пунктом 11.4 настоящего Договора.

9.6. В случае, когда настоящий Договор считается возобновленным на неопределенный срок в соответствии с законодательством Российской Федерации, каждая из Сторон вправе отказаться от него, предупредив другую Сторону не позднее, чем за один месяц до предполагаемой даты прекращения настоящего Договора.

9.7. В случае если Субарендатор продолжает пользоваться Участком после истечения срока действия настоящего Договора при отсутствии возражений со стороны Арендатора, Договор субаренды считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок, но не превышающий срок действия договора аренды земельного участка, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора.

## **10. Антикоррупционная оговорка**

10.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или для достижения иных неправомерных целей.

При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также иные действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии коррупции.

10.2. В случае возникновения у Сторон подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пункта 10.1 настоящего Договора, соответствующая Сторона обязуется уведомить об этом другую Сторону в письменной форме. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пункта 10.1 настоящего Договора другой Стороной, ее аффилированными лицами, работниками или посредниками.

Каналы уведомления Арендатора о нарушениях каких-либо положений пункта 10.1 настоящего Договора: (499) 262-66-66, официальный сайт [www.rzd.ru](http://www.rzd.ru) (для заполнения специальной формы).

Каналы уведомления Субарендатора о нарушениях каких-либо положений пункта 10.1 настоящего раздела \_\_\_\_\_.

Сторона, получившая уведомление о нарушении каких-либо положений пункта 10.1 настоящего Договора, обязана рассмотреть уведомление и сообщить

другой Стороне об итогах его рассмотрения в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты получения письменного уведомления.

10.3. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по фактам нарушения положений пункта 10.1 настоящего раздела с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по предотвращению возможных конфликтных ситуаций. Стороны гарантируют отсутствие негативных последствий как для уведомившей Стороны в целом, так и для конкретных работников уведомившей Стороны, сообщивших о факте нарушений.

10.4. В случае подтверждения факта нарушения одной Стороной положений пункта 10.1 настоящего Договора и/или неполучения другой Стороной информации об итогах рассмотрения уведомления о нарушении в соответствии с пунктом 10.2 настоящего Договора, другая Сторона имеет право расторгнуть (отказаться от исполнения) настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке путем направления письменного уведомления не позднее чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до даты прекращения действия настоящего Договора.

## **11. Прочие условия Договора**

11.1. В настоящий Договор могут быть внесены изменения и дополнения, которые оформляются Сторонами дополнительными соглашениями к настоящему Договору.

11.2. Реорганизация Арендатора, а также перемена собственника Участка не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

11.3. Реклама, рекламоносители и рекламные конструкции, размещенные в соответствии с внутренними нормативными документами ОАО "РЖД" на Участке до передачи Участка Субарендатору, сохраняются. В отношении этой рекламной информации, рекламоносителей и рекламных конструкций Арендатор реализует права, предусмотренные подпунктом 5.2.2 настоящего Договора.

11.4. При изменении наименования, места нахождения (места жительства), банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, такая Сторона обязана в двухнедельный срок после произошедших изменений письменно уведомить другую Сторону о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации. В целях настоящего пункта Договора Сторона считается уведомленной о соответствующих изменениях с даты вручения такого уведомления под расписку уполномоченному лицу Стороны либо с даты фактического получения Стороной уведомления, направленного другой Стороной регистрируемым почтовым отправлением с описью вложения.

11.5. В случае если настоящий Договор заключается и (или) исполняется Субарендатором с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другими юридическими лицами, на права Субарендатора, вытекающие из настоящего Договора, ипотека, предусмотренная статьями 64.1 и 64.2 Федерального закона от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», не возникает.

11.6. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

11.7. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу.

11.8. Приложения к Договору:

11.8.1. Приложение № 1 Сведения ЕГРН

11.8.2. Приложение № 2 Схема размещения земельного участка.

11.8.3. Приложение № 3 Расчет субарендной платы.

11.9. Акт приема-передачи части земельного Участка.

11.10. Копии документов, подтверждающих право собственности Субарендатора на объекты недвижимого имущества, расположенные на Участке.

## **12. Юридические адреса и банковские реквизиты Арендатора и Субарендатора:**

### **Арендатор:**

Открытое акционерное общество  
«Российские железные дороги»  
(ОАО «РЖД»)  
Юридический адрес: 107174, г. Москва,  
вн. тер. г. Муниципальный округ Басманный,  
ул. Новая Басманная, д. 2/1, стр. 1,  
ИНН 7708503727 КПП 997650001  
Центральная дирекция  
инфраструктуры – филиал ОАО  
«РЖД» Адрес: 129090, г.Москва,  
ул. Каланчевская, д. 35  
Северная дирекция инфраструктуры  
–структурное подразделение  
Центральной дирекции  
инфраструктуры – филиала ОАО  
«РЖД»  
Адрес: 150003, г. Ярославль,  
ул. Волжская Набережная, д. 59.

### **Субарендатор:**

получатель платежа:

Северная дирекция инфраструктуры –  
структурное подразделение

Центральной дирекции  
инфраструктуры - филиала ОАО  
«РЖД» ИНН 7708503727,  
КПП 760445057  
Банк получателя: ПАО «Банк ВТБ»  
филиал в г. Воронеже, БИК 042007835  
р/с 407 028 104 162 520 54 670  
к/с 301 018 101 000 000 00 835

назначение платежа: для ПЧ-15  
по договору субаренды  
т. 8172 792147, 798041

**Подписи Сторон:**

от Арендатора:

---

от Субарендатора:

---

## Сведения ЕГРН

ФГИС ЕГРН			полное наименование органа регистрации прав	
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости			Раздел 1	
Сведения о характеристиках объекта недвижимости				
На основании запроса от 24.06.2020 г., поступившего на рассмотрение 24.06.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:				
Земельный участок				
(в л.объекта недвижимости)				
Лист № _____	Раздела 1	Всего листов раздела 1: _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
24.06.2020 № 99/2020/334824381				
Кадастровый номер:			35:24:0202037:69	
Номер кадастрового квартала:			35:24:0202037	
Дата присвоения кадастрового номера:			01.06.2006	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:			данные отсутствуют	
Адрес:			установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир 5-этажный каменный жилой дом. Участок находится примерно в 36 м от ориентира по направлению на юго-запад. Почтовый адрес ориентира: Вологодская область, г Вологда, ул Чехова, д 59	
Площадь:			39627 +/- 70кв. м	
Кадастровая стоимость, руб.:			8793432.21	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:			35:24:0202037:613, 35:24:0000000:3987	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:			35:24:0202037:62	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:			данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:				
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	
			инициалы, фамилия	
			М.П.	

## Сведения ЕГРН

## Раздел I

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		(информация о земельном участке)	
Лист № _____	Раздела I _____	Всего листов раздела I: _____	Всего листов выписки: _____
24.06.2020 № 99/2020/334824381			
Кадастровый номер:		35:24:0202037:69	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для эксплуатации и обслуживания объектов железной дороги
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись
	М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок		(вид объекта недвижимости)	
Лист № 24.06.2020	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего листов выписки:
№ 99/2020/334824381			
Кадастровый номер:		35:24:0202037:69	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Российская Федерация
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 35-35-01/0712/006-278 от 27.10.2006
	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	вид:		Аренда, Весь объект
	дата государственной регистрации:		30.05.2007
	номер государственной регистрации:		35-35-01/039/2/007-18
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		С 27.10.2006 по 27.10.2055
3.	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Открытое акционерное общество "Российские железные дороги", ИНН: 7708503727
	основание государственной регистрации:		Акт приема передачи земельных участков от 27.12.2006 г.; Договор № 93 аренды земельных участков, являющихся федеральной собственностью и предоставленных открытому акционерному обществу "Российские железные дороги" от 27.12.2006 г.; Распоряжение № 992-р от 26.12.2006 г.; Расчет размера арендной платы от 27.12.2006 г.; Дополнительное соглашение № 1 от 02.05.2007 г.
4.	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		Принято заявление о государственной регистрации аренды, дата приема: 23.03.2007 г., № 01/039/2007-18.
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

№ \_\_\_\_\_  
от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**СХЕМА**

Расположения части земельного участка с кадастровым номером 35:24:0202037:69.  
Адресный ориентир: Вологодская область, г. Вологда, ул. Чехова, д. 59, для передачи в субаренду с разрешенным использованием: для эксплуатации здания с кадастровым номером 35:24:0202037:180.  
Площадь части земельного участка– 1000 кв.м



Условные обозначения:

	- граница полосы отвода железной дороги, граница земельных участков в кадастровом квартале		
	- граница части земельного участка		- точка границы части участка
	- граница объекта капитального строительства по сведениям ЕГРН	:180	- кадастровый номер здания

Масштаб 1:500

от Арендатора:

от Субарендатора:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Приложение № 3 к договору

№ \_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

РАСЧЕТ  
субарендной платы<sup>6</sup>

Кадастровый номер участка	35:24:0202037:69
Ставка годовой арендной платы федеральных земель, руб.	3763,28
Площадь земельного участка, кв м	39627
Площадь части земельного участка, кв м	1000
Порядок расчета платы по договору субаренды	Ставка годовой арендной платы федеральных земель руб./кв.м * 0,0082 кв.м
Плата по договору субаренды за год с НДС, руб.	9,84
Плата по договору субаренды за период действия договора (11 мес.) с НДС, руб	9,02

от Арендатора:

от Субарендатора:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

<sup>6</sup> в соответствии с подпунктом «а» пункта 5 Правил пользования земельными участками, являющимися федеральной собственностью и предоставленными открытому акционерному обществу «Российские железные дороги», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 29 апреля 2006 г. № 264 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 28 марта 2023 г. № 492)

Приложение № 3 к договору

№ \_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

РАСЧЕТ  
субарендной платы<sup>7</sup>

Кадастровый номер участка	35:24:0202037:69
Кадастровая стоимость, руб.	12536001,45
Площадь земельного участка, кв м	39 627
Площадь части земельного участка, кв м	1000
Порядок расчета платы по договору субаренды	1,5% от кадастровой стоимости, рассчитанной пропорционально соответствующей ЧЗУ
Плата по договору субаренды за год с НДС, руб.	5 694,30
Плата по договору субаренды за период действия договора (11 мес.) с НДС, руб	5 219,78

от Арендатора:

от Субарендатора:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

<sup>7</sup> в соответствии с подпунктом «в» пункта 5 Правил пользования земельными участками, являющимися федеральной собственностью и предоставленными открытому акционерному обществу «Российские железные дороги», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 29 апреля 2006 г. № 264 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 28 марта 2023 г. № 492)

**АКТ**  
**приема-передачи участка**

г. Ярославль

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

На основании договора субаренды части земельного участка от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_ **Арендатор** – Открытое акционерное общество «Российские железные дороги», в лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_,  
**Субарендатор** \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ составили настоящий акт о том, что Арендатор сдал, а Субарендатор принял в субаренду (во временное владение и пользование за плату): часть земельного участка с кадастровым номером 35:24:0202037:69, площадью 1000 кв.м, расположенная по адресу (имеющую адресные ориентиры): Вологодская область, г. Вологда, ул. Чехова, д. 44.

Часть земельного участка, передаваемая в субаренду, именуется в дальнейшем «Участок».

Передаваемый в субаренду Участок находится в состоянии, пригодном к использованию по целевому назначению в соответствии с условиями договора субаренды.

Настоящий Акт приема-передачи составлен в 2 (двух) экземплярах.

от Арендатора:

от Субарендатора:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_