

г. Москва

«___» декабря 2019 года

Садоводческое некоммерческое товарищество «Лайнер», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Председателя правления Волошанюка Виктора Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Закрытое акционерное общество «Русские Башни»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Технического директора Чуба Александра Витальевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает и использует на праве аренды земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения общей площадью 25 м², расположенного по адресу: Московская область, Наро-Фоминский городской округ, с\п Волченковское, д. Порядино, СНТ «Лайнер». Границы арендуемого участка указаны на прилагаемом к Договору плане участка (Приложение №1). План участка является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора. Участок предоставляется под строительство и эксплуатацию антенно-мачтового сооружения для размещения оборудования сотовой связи.

- Земельный участок площадью 25 м² имеет кадастровый номер: 50:26:0091208:2147.
- Целевое назначение земельного участка: Земли сельскохозяйственного назначения.
- Разрешенное использование земельного участка: связь.
- Настоящий договор заключен на срок 10 лет. В случае если ни одна из Сторон письменно не заявит за 30 (Тридцать) календарных дней до истечения срока действия настоящего Договора о своем намерении расторгнуть его, настоящий Договор продлевается на тот же срок и на тех же условиях.

1.2. Точное описание и количество Оборудования, высота и схемы расположения Оборудования, заключения СЭС указаны в Приложении № 2 к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности № 22 от «11» декабря 1992 года, выданным Администрацией Наро-Фоминского района.

1.4. Земельный участок передается Арендодателем Арендатору и возвращается обратно по актам приема-передачи.

1.5. Арендодатель гарантирует, что земельный участок не обременен правами третьих лиц, не находится под арестом, его права не оспариваются в суде.

2. Арендная плата

2.1. Размер ежегодной платы за арендованный земельный участок составляет 15 000 рублей (пятнадцать тысяч рублей), кроме того НДС по действующей ставке.

2.2. Арендная плата вносится Арендатором одновременно один раз в год путем перечисления указанной в п.2.1 суммы на расчетный счет Арендодателя.

2.3. Изменение размера арендной платы и порядка ее внесения осуществляется путем подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору.

3. Права и обязанности сторон

3.1. «Арендодатель» обязуется:

3.1.1. Предоставить Арендатору земельный участок, согласно п.1.1, указанным в Приложении №1 настоящего Договора.

3.1.2. Выполнять в полном объёме все условия настоящего договора.

3.1.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность «Арендатора», если она не противоречит условиям договора и действующему законодательству.

3.2. «Арендодатель» имеет право:

3.2.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земельного участка, предоставленного в аренду;

3.2.2. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причинённых ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности «Арендатора»;

3.2.3. Пересматривать размер арендной платы в соответствии с условиями настоящего договора;

3.2.4. Досрочно расторгнуть договор аренды при нерациональном использовании или использовании не по целевому назначению, а также способами, приводящими к ее порче, при систематическом не внесении арендной платы и в случаях нарушения других условий настоящего договора;

3.2.5. Проводить изыскательские работы на территории земельного участка по решению уполномоченных государственных органов и органов местного самоуправления;

3.2.6. Вносить в органы государственной власти, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся «Арендатором» с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных договором;

3.2.7. Вносить по согласованию с «Арендатором» в договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие использование земель;

3.2.8. Обладает иными правами, предусмотренными действующим законодательством и настоящим договором.

3.3. «Арендатор» обязан:

3.3.1. Своевременно производить арендные платежи за земельный участок;

3.3.2. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешённым использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

3.3.3. Производить мероприятия по благоустройству и озеленению земельного участка, поддержания земельного участка в надлежащем состоянии, не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки на арендуемой территории, к загрязнению прилегающей территории;

3.3.4. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

3.3.5. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных, строительных, экологических, санитарно – гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

3.3.6. Осуществлять застройку земельного участка в соответствии с проектной документацией, согласованной с соответствующими органами и организациями;

3.3.7. Не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих категорий;

3.3.8. Содержать в чистоте прилегающую территорию, регулярно производить уборку земель общего пользования, прилегающих к границам арендуемого земельного участка;

3.3.9. Обеспечить «Арендодателю», уполномоченным органам государственной власти и муниципальным органам свободный доступ на земельный участок, не препятствовать лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ;

3.3.10. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

3.3.11. Не нарушать права ограниченного пользования земельным участком другими землепользователями, оформленными в установленном порядке;

3.3.12. Направить в десятидневный срок Арендодателю письменное уведомление в случаях: прекращения деятельности Арендатора; изменения юридического адреса и иных реквизитов Арендатора;

3.3.13. После прекращения (расторжения) договора в течение 5 (пяти) дней передать участок «Арендодателю» по акту приема-передачи, в состоянии и качестве не хуже первоначального, т.е. на момент заключения договора, пригодном для его дальнейшего целевого использования;

3.3.14. Выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами и иными нормативно – правовыми актами;

3.3.15. Устранить за свой счёт делимые улучшения, неотделимые улучшения подлежат безвозмездной передаче «Арендодателю» по его письменному согласию.

3.4. Арендатор имеет право:

3.4.1. Использовать земельный участок в соответствии с условиями его предоставления;

3.4.2. Производить улучшения земельного участка, возводить на земельном участке здания, строения и иные 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 и нормативов с письменного согласия «Арендодателя».

4. Ответственность сторон.

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством.

4.2. При неуплате «Арендатором» платежей в сроки и в размерах, установленных настоящим договором, с «Арендатора» взыскивается неустойка в размере 0,1% за каждый день просрочки ежемесячной суммы платежа.

4.3. За несвоевременный возврат «Арендатором» арендуемого земельного участка по окончании действия договора, «Арендатор» обязуется уплатить неустойку в размере арендной платы за все время просрочки.

4.4. Уплата «Арендатором» неустойки в соответствии с условиями настоящего договора не освобождает «Арендатора» от выполнения лежащих на нём обязательств и устранения нарушений.

4.5. «Арендатор» обязан возместить «Арендодателю» убытки, причинённые неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему договору по ценам на день удовлетворения требования о возмещении убытков. При этом убытки подлежат возмещению «Арендодателю» сверх неустойки;

4.6. Земельный участок может быть изъят у «Арендатора» в случае не использования земельного участка, в вышеуказанных целях.

5. Дополнительные условия договора.

5.1. «Арендатор» и «Арендодатель» подтверждают, что на день подписания договора у обеих сторон договора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения договора и, что они имеют право заключить договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в договор аренды земельного участка и лица, подписавшие его, уполномочены на это.

5.2. Отсрочка или невозможность для любой из сторон соблюсти свои права по договору не влечет за собой несоблюдение этих прав в дальнейшем.

5.3. Реорганизация «Арендатора», а также перемена собственника участка не является основанием для одностороннего расторжения договора.

5.4. На момент заключения настоящего договора «Арендатор» обладает полной информацией о всех обременениях и ограничениях на использование земельного участка, о разрешении на застройку земельного участка, об использовании соседних участков и иной существенной информацией об арендуемом земельном участке.

5.5. Обязанность «Арендодателя» по передаче земельного участка «Арендатору» считается исполненной в полном объеме после подписания сторонами акта приёма – передачи земельного участка, который является неотъемлемой частью настоящего договора аренды.

6. Изменение, расторжение и прекращение договора аренды.

6.1. Изменения, дополнения и поправки к условиям договора аренды действительны только в том случае, когда они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся сторон.

6.2. Расторжение (прекращение) настоящего договора не освобождает «Арендатора» от оплаты задолженности по платежам.

6.3. Право аренды прекращается со дня расторжения договора и подписания сторонами договора «Соглашения о расторжении договора аренды земельного участка», являющегося неотъемлемой частью настоящего договора аренды.

6.4. О форс – мажорных обстоятельствах (действия непреодолимой силы, которая не зависит от воли сторон договора) каждая из сторон обязана немедленно в письменной форме известить другую сторону по настоящему договору. В противном случае Сторона, не известившая другую сторону о таких обстоятельствах, несет всю ответственность за возникшие последствия.

6.5. Споры, возникающие между сторонами договора аренды по вопросам, предусмотренным настоящим договором или в связи с ним, разрешаются путём переговоров. В случае невозможности разрешения вышеуказанных споров путём переговоров – в судебном порядке.

6.6. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7. Юридические адреса и реквизиты сторон:

Садоводческое некоммерческое товарищество «Лайнер»

ИНН/КПП 5030024840/503001001

Юридический адрес: 143323, Московская область, Наро-Фоминский городской округ, сельское поселение Волченковское, деревня Порядино, территория СНТ «Лайнер»
Телефон: 8 (903) 130-69-03

Почтовый адрес: 143323, Московская область, Наро-Фоминский городской округ, сельское поселение Волченковское, деревня Порядино, территория СНТ «Лайнер»

ОГРН 1035005911313

ОКПО 42247536

Р/с 40703810300000000738

Филиал № 7701 Банка ВТБ (ПАО) г. Москва

К/с 30101810345250000745

БИК 044525745

Закрытое акционерное общество «Русские Башни»

ИНН/КПП 7708698177/770201001

Юридический адрес: 129090, г. Москва, ул. Щепкина 33, этаж 7, пом. 1, ком. 5Е
Телефон: 8 (495) 967-32-32
Факс: 8 (495) 967-32-31

Почтовый адрес: 129090, г. Москва, ул. Щепкина 33, этаж 7, пом. 1, ком. 5Е

ОГРН 1097746155968

ОКПО 60520444

Р/с 407 028 108 380 400 22 181

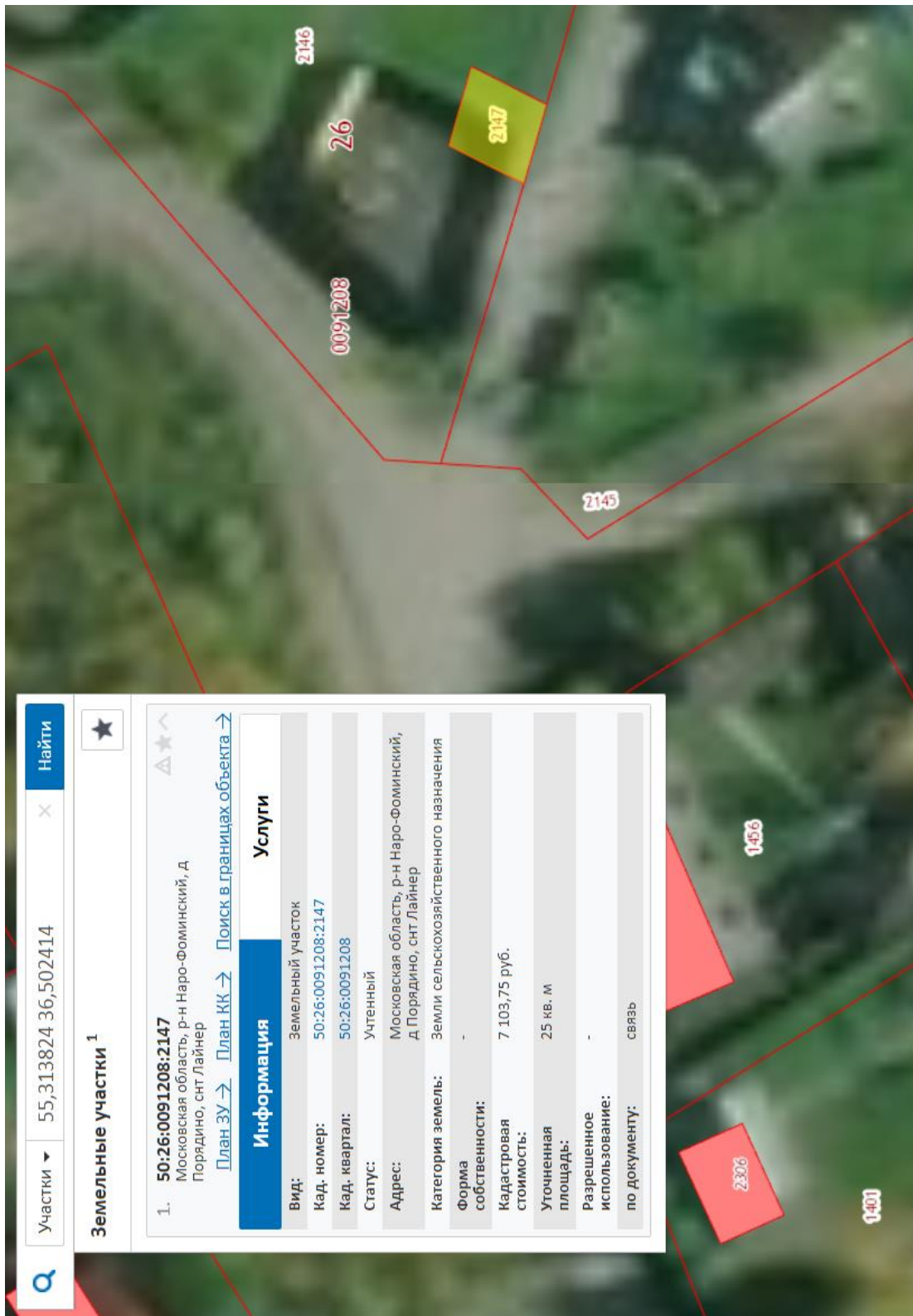
К/с 30101810400000000225

в ОАО Сбербанк России г. Москва

БИК 044525225

Председатель правления СНТ «Лайнер»	Генеральный директор ЗАО «Русские Башни»
_____ /В.А. Волошанюк/	_____ /А.В. Чуб/

Ситуационный план земельного участка 50:26:0091208:2147



Председатель правления СНТ «Лайнер»	Генеральный директор ЗАО «Русские Башни»
_____ /В.А. Волошанюк/	_____ /А.В. Чуб/

Спецификация Оборудования

№ п. п.	Тип антенны/устанавливаемых блоков или усилителей/	Марка антенны	Частота/ МГц	Высота размещения/м	Габаритные размеры Ш/В/Д			Номер труботройки	Вес антенны /устанавливаемых блоков или усилителей/кг	Тип кабеля	Вес п.м. кабеля/кг
1	BS Antenna	MB3BH/MF	-	39,5	156	2495	380	1	35	-	-
2	BS Antenna	MB3BH/MF	-	39,5	156	2495	380	2	35	-	-
3	BS Antenna	MB3BH/MF	-	39,5	156	2495	380	3	35	-	-
4	Booster	Ericsson RRUS6601	900	39,5	112	600	350	-	20	OIL jumper cable/Outdoor DC cable	0,38
5	Booster	Ericsson RRUS6601	900	39,5	112	600	350	-	20	OIL jumper cable/Outdoor DC cable	0,38
6	Booster	Ericsson RRUS6601	900	39,5	112	600	350	-	20	OIL jumper cable/Outdoor DC cable	0,38
7	Booster	Ericsson RRUS6601	2100	39,5	112	600	350	-	20	OIL jumper cable/Outdoor DC cable	0,38
8	Booster	Ericsson RRUS6601	2100	39,5	112	600	350	-	20	OIL jumper cable/Outdoor DC cable	0,38
9	Booster	Ericsson RRUS6601	2100	39,5	112	600	350	-	20	OIL jumper cable/Outdoor DC cable	0,38
10	Radio Relay	RFS	18 ГГц	37,4	0,6	-	-	5	57	5D-FB	0,25

	Antenna										
11	Booster	Samsuhg RRH	1800	35,55	162	498	280	-	-	OIL jumper cable/Outdoor DC cable	0,38
12	Booster	Samsuhg RRH	1800	35,55	162	498	280	-	15	OIL jumper cable/Outdoor DC cable	0,38
13	Booster	Samsuhg RRH	1800	35,55	162	498	280	-	-	OIL jumper cable/Outdoor DC cable	0,38

Условия электроснабжения оборудования

Мощность – 5000 Вт



Напряжение – 380 В

Род тока - переменный

Категория энергоснабжения – 3

Разграничение зон ответственности – верхние контакты автоматического выключателя - РЩ 0,4 кВ.

Председатель правления СНТ «Лайнер»	Генеральный директор ЗАО «Русские Башни»
_____/В.А. Волошанюк/	_____/А.В. Чуб/

Технические характеристики АМС	Внешний вид АМС
	

<p>Председатель правления СНТ «Лайнер»</p>	<p>Генеральный директор ЗАО «Русские Башни»</p>
<p>_____ /В.А. Волошанюк/</p>	<p>_____ /А.В. Чуб/</p>