

ДОГОВОР № 982787
аренды земельного участка

г. Новосибирск

« » 2024 г.

Садоводческое некоммерческое товарищество «Синегорье», именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице Председателя правления СНТ «Синегорье» Ладыгина Вячеслав Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Пилар» (ООО «Пилар»), именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице Директора макрорегиона «Сибирь» Кромского Дмитрия Геннадьевича, действующего на основании доверенности от 13.04.2023 года, зарегистрированной в реестре нотариуса города Москвы Полупановой Еленой Васильевной за №77/447-н/77-2023-3-20, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**», заключили настоящий договор аренды земельного участка, именуемый в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование часть земельного участка (далее по тексту – «Участок»).

Адрес земельного участка: Новосибирская область, Искитимский район, СНТ «Синегорье».

Кадастровый номер земельного участка: 54:07:056601:129.

Площадь земельного участка: 42174 кв.м.

Площадь части земельного участка, передаваемой в аренду: 16 кв.м.

Категория земельного участка: Земли сельскохозяйственного назначения.

Разрешенное использование земельного участка: для ведения садоводства.

1.2. План земельного участка с указанием местоположения границ арендуемого Участка и характерных точек таких границ приведен в Приложении №1 к настоящему Договору.

1.3. Участок предоставляется для размещения и эксплуатации сооружения связи железобетонной опоры (столб) высотой до 30 метров для организации сети связи. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве *Бессрочное (постоянное) пользование*, что подтверждается Выпиской из ЕГРН от 11.06.2024 г.

1.4. Арендодатель подтверждает и гарантирует свое полное право предоставлять Участок в аренду Арендатору. Предоставление Участка в аренду Арендатору не нарушает прав и законных интересов третьих лиц, все согласия (если таковые необходимы) получены, отношения с остальными собственниками Участка (если таковые существуют) урегулированы Арендодателем.

1.5. Арендодатель гарантирует, что Участок соответствует всем требованиям, предъявляемым нормами действующего законодательства РФ к земельным участкам.

1.6. Фактическая передача Участка осуществляется по Акту приема-передачи (по форме Приложения №2 к настоящему Договору). Дата подписания Акта приема-передачи является датой начала пользования Участком.

1.8. Настоящим Арендодатель окончательно и безусловно выражает свое согласие на сдачу Арендатором Участка в субаренду, в пользование любому третьему лицу и/или лицам по усмотрению Арендатора. Настоящим Стороны пришли к соглашению, что получение Арендатором какого-либо дополнительного/отдельного письменного или устного согласия Арендодателя на сдачу Арендатором Участка в субаренду, в пользование любому третьему лицу и/или лицам не требуется.

2. Обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. В срок не позднее 5 (Пяти) дней с даты подписания Сторонами рабочей документации и рабочего проекта предоставить Арендатору Участок по Акту приема-передачи (по форме Приложения №2).

2.1.2. Предоставить Арендатору возможность проведения проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ, необходимых для монтажа сооружения связи и подключения оборудования связи, а также согласовать и подписать рабочую документацию и рабочий проект для проведения Арендатором строительно-монтажных работ в течение 5 (пяти) календарных дней с момента их предоставления Арендатором. Указанные в настоящем пункте Договора работы производятся силами и за счет средств Арендатора.

2.1.3. Обеспечить круглосуточный беспрепятственный доступ к арендуемому Участку и местам размещения оборудования связи 24 часа в день, 7 календарных дней в неделю, 365/366 дней в году (в том числе в выходные и праздничные дни) работников, подрядчиков Арендатора с измерительными приборами, инструментами, машинами, механизмами и оборудованием, для выполнения проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ, работ по размещению, техническому обслуживанию, ремонту, аварийно-восстановительных работ, модификации (модернизации) оборудования связи.

2.1.4. Не совершать действий, препятствующих использованию Арендатором Участка.

2.1.5. Ограничивать доступ третьих лиц на территорию размещения оборудования связи Арендатора.

2.1.6. Незамедлительно, но не менее, чем за 45 (сорок пять) календарных дней или иной максимальной возможный срок, в зависимости от обстоятельств, письменно уведомить Арендатора о предстоящем прекращении у Арендодателя права собственности или иного законного права на Участок.

Письменно уведомить Арендатора о переходе права собственности или иного законного права на Участок от Арендодателя к иному лицу в течение 3 (трех) дней с даты такого перехода.

2.1.7. Извещать Арендатора обо всех правах третьих лиц как на земельный участок в целом, так и на его часть/части, в течение 10 (десяти) дней с момента возникновения таких прав.

2.1.8. Извещать Арендатора о правилах пропускного и внутреннего режима, установленных на территории земельного участка.

2.1.9. В случае возникновения или опасности возникновения ситуаций (обстоятельств), которые могут повлиять на выполнение Сторонами условий настоящего Договора, незамедлительно принять необходимые меры по их устранению и в течение суток известить об этом Арендатора.

2.1.10. Уплачивать налог на землю в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2.1.11. В случае выявления Арендатором несоответствий (недостатков) Участка параметрам и характеристикам, указанным в Договоре, в срок не более 10 (десяти) календарных дней с даты получения письменного требования компенсировать Арендатору документально подтвержденные расходы Арендатора по устранению таких несоответствий (недостатков), либо самостоятельно и за свой счет устранить такие несоответствия (недостатки).

2.1.12. Оказывать Арендатору содействия при оформлении разрешительных документов, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, другими нормативно правовыми актами Российской Федерации.

2.1.13. Предоставить Арендатору необходимую имеющуюся документацию для разработки проектной документации.

2.1.14. Известить Арендатора о предстоящем переходе/утрате прав на применение специальных режимов налогообложения или иных обстоятельствах, влияющих на применение Арендодателем НДС, не позднее 3-х рабочих дней с момента, когда Арендодатель узнал о предстоящей смене системы налогообложения или иных обстоятельствах, влияющих на применение НДС по настоящему договору. В случае, если Арендодатель перестает быть плательщиком НДС, размер Арендной платы с включенной суммой НДС уменьшается на соответствующую сумму НДС. Соответствующие изменения должны быть закреплены в договоре путем подписания дополнительного соглашения.

2.1.15. По окончании срока действия Договора или при его досрочном расторжении принять у Арендатора Участок по Акту возврата (по форме Приложения №3).

В случае уклонения Арендодателя от приемки у Арендатора Участка, а также от подписания Акта возврата, Арендатор направляет Арендодателю уведомление об освобождении Участка с приложением Акта возврата, подписанного со стороны Арендатора. Уведомление направляется по адресу Арендодателя, указанному в настоящем Договоре. В случае, если в течение 3 (трех) рабочих дней с даты доставки уведомления Арендодатель не присылает отказ или не отвечает на уведомление, то Участок считается принятым Арендодателем в дату, указанную в Акте возврата, в том состоянии, в котором его получил Арендатор, с учетом нормального износа. Уведомление считается доставленным с даты, определяемой в соответствии с пунктом 9.1 настоящего Договора, а также в тех случаях, если оно поступило Арендодателю, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или Арендодатель не ознакомился с ним, с даты первой попытки вручения уведомления Арендодателю организацией связи.

2.1.16. Обеспечить возможность подключения оборудования к электроснабжению мощностью не менее 7,5 кВт.

2.1.17. Арендодатель обязуется по запросу Арендатора в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты его получения предоставить все необходимые разрешения, согласования, иные документы для оформления технического опосредованного подключения, оформить и согласовать с Арендатором акт разграничения балансовой принадлежности, акт разграничения ответственности, выдать Арендатору технические условия на техническое опосредованное подключение энергопринимающего устройства оборудования Арендатора к электросетям.

2.1.18. В случае прекращения работы оборудования Арендатора в связи с отсутствием электроснабжения, Арендатор обязуется незамедлительно уведомить об этом Арендодателя, в связи с чем Арендодатель обязан, независимо по чьей вине произошло прекращение электроснабжения оборудования, предпринять все возможные разумные действия по восстановлению работы оборудования в течение 4 (четырёх) часов с момента получения уведомления от Арендатора.

Стороны договорились считать данные системы мониторинга сети связи Арендатора в качестве верных для определения времени прекращения или восстановления постоянного электроснабжения оборудования.

В случае, если по истечении указанного выше в настоящем пункте срока постоянная подача электроэнергии для работы оборудования не будет обеспечена, Арендатор вправе, предварительно уведомив об этом Арендодателя, предпринимать самостоятельные действия для временного электроснабжения оборудования. Арендатор вправе потребовать от Арендодателя возместить все документально подтвержденные расходы, которые понес Арендатор в связи с обеспечением временного электроснабжения оборудования связи по обстоятельствам, зависящим от Арендодателя.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Участок в соответствии с назначением, указанным в настоящем Договоре, способами, не наносящими вреда окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

2.2.2. Соблюдать при пользовании Участком требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Арендатор вправе проводить за свой счет мероприятия по устройству систем пожаротушения, кондиционирования, вентиляции, аварийного электроснабжения оборудования связи по согласованию с Арендодателем и иными уполномоченными органами.

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

2.2.4. В случае аварий немедленно принимать все необходимые меры к оповещению Арендодателя, и устранению аварий и их последствий собственными силами, в случае возникновения аварии по собственной вине.

2.2.5. Своевременно вносить плату по настоящему Договору, в соответствии с условиями статьи 3 настоящего Договора.

2.2.6. При прекращении Договора в течение 30 (Тридцати) дней передать Участок Арендодателю по Акту возврата (по форме Приложения №3).

2.2.7. Обеспечить Арендодателю в согласованное Сторонами время беспрепятственный доступ к Участку для проверки выполнения Арендатором условий настоящего Договора.

3. Порядок и условия расчётов

3.1. Размер ежемесячной арендной платы за пользование Участком (далее – «Арендная плата») установлен в сумме **20 000 (двадцать тысяч) рублей**, НДС не предусмотрен.

В Арендную плату по настоящему Договору входят коммунальные, эксплуатационные и иные платежи, производимые Арендодателем, за исключением платы за электроэнергию. Стоимость электроэнергии, потребляемой оборудованием Арендатора, не входит в стоимость Арендной платы и оплачивается Арендатором в соответствии с договором, заключенным последним с энергоснабжающей организацией.

3.2. Арендатор вносит Арендную плату ежемесячно не позднее 15 (пятнадцатого) числа расчетного месяца на основании Договора (без выставления счета).

3.3. Оплата по настоящему Договору производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

Датой исполнения Арендатором обязательства по оплате считается дата списания денежных средств с расчетного счета Арендатора.

3.4. Начисление и оплата платежей по Договору производится с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи. Платеж за неполный месяц срока Договора производится в размере, пропорциональном количеству дней месяца, в течение которых Арендатор использовал Участок.

Внесение первого платежа по Договору осуществляется в срок не более 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента подписания Акта приема-передачи.

Обязательным условием оплаты платежей является своевременное предоставление Арендатору подписанных Сторонами подлинников Договора и Акта приема-передачи. В случае непредоставления Арендатору подлинников указанных документов, срок оплаты сдвигается соответственно периоду непредоставления документов.

Начисление и оплата платежей по Договору прекращается с момента подписания Сторонами Акта возврата (по форме Приложения №3 к Договору) либо с момента, определяемого в соответствии с пунктом 2.1.15 настоящего Договора, а также, в случае досрочного расторжения Договора, подтверждается соглашением о расторжении Договора. Начисление и оплата платежей по Договору также прекращается в соответствии с пунктами 4.4. и 5.4. настоящего Договора.

3.5. В случае, если Арендодатель не освобожден от уплаты НДС, Арендодатель обязуется ежемесячно, не позднее 5-го числа месяца, следующего за расчетным, выставлять и предоставлять Арендатору счет-фактуру за расчетный месяц.

В случае непредставления Арендодателем оригиналов счетов-фактур Арендатор вправе приостановить исполнение своих обязанностей по внесению платы за пользование Участком до получения указанных документов без применения к Арендатору штрафных санкций и без предварительного направления Арендодателю уведомлений.

3.6. Размер Арендной платы за пользование Участком, предусмотренный пунктом 3.1 настоящего Договора, может быть изменен соглашением Сторон, но не чаще одного раза в год и не ранее, чем по истечении одного года с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи, на

процент, равный уровню инфляции в России и определенный по Индексу потребительских цен на товары и услуги, установленному уполномоченным органом власти на декабрь года, предшествующего году изменения размера Арендной платы, в соответствии с данными, публикуемыми Федеральной службой государственной статистики.

Арендодатель обязан предоставить Арендатору письменное уведомление о своем желании заключить соглашение об изменении размера Арендной платы не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты его заключения.

Измененный размер Арендной платы вступит в силу с даты заключения соглашения о его изменении.

3.7. Арендодатель заверяет Арендатора и гарантирует, что и на момент подписания Договора, и в налоговых периодах, в течение которых совершаются операции по Договору:

- Арендодателем уплачиваются все налоги и сборы, а также им ведется и своевременно подается в налоговые и иные государственные органы налоговая, статистическая и иная государственная отчетность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

- все операции Арендодателя по приобретению имущественных прав у своих контрагентов, а также по реализации имущественных прав Арендатору полностью отражаются в первичной документации Арендодателя согласно требованиям, установленным Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 N 402-ФЗ, а также в бухгалтерской, налоговой, статистической и любой иной отчетности, обязанность по ведению которой возлагается на Арендодателя;

- если реализация имущественных прав по Договору облагается НДС, то Арендодатель гарантирует и обязуется отражать в налоговой отчетности НДС, указанный в выставленных Арендатору и корректно оформленных счетах-фактурах (с учетом исправлений и/или корректировок);

- Арендодатель предоставит Арендатору полностью соответствующие действующему законодательству Российской Федерации первичные документы и счета-фактуры (если применимо) на реализацию имущественных прав по Договору в сроки согласно действующему законодательству и договоренностям Сторон;

- внутренние документы, правила и нормы хозяйственной деятельности Арендодателя исключают возникновение обстоятельств, которые могут привести к аннулированию налоговых деклараций, предоставленных в налоговые органы, а также подписание первичных учетных документов и счетов-фактур неустановленным или неуполномоченным лицом;

- основной целью совершения сделки (совершения операций) по Договору не являются неуплата (неполная уплата) и (или) зачет (возврат) суммы налога в понимании положений статьи 54.1 НК РФ;

- обязательства по Договору исполняются и будут исполняться лицом, являющимся Стороной настоящего Договора и (или) лицом, которому обязательство передано по договору или закону, при этом Арендодатель гарантирует, что все его действия по привлечению третьих лиц (подрядчиков, соисполнителей) будут соответствовать настоящим гарантиям и будут оформлены документально в понимании положений статьи 54.1 НК РФ.

3.7.1. В случае представления Арендодателем недостоверных сведений и/или заверений об обстоятельствах, имеющих значение для заключения Договора, которые перечислены в пункте выше, и, как следствие, установления налоговым органом фактов, свидетельствующих о неправильном исчислении (удержании), неполной или несвоевременной уплате (перечислении) Арендатором налогов по Договору, Арендатор может потребовать от Арендодателя возмещения убытков и/или имущественных потерь, как это определено в ст. 406.1 ГК РФ, в заранее оцененном Сторонами размере: а именно в размере предъявленных Арендатору и подлежащих уплате Арендатором сумм налогов, пеней, штрафов, доначисленных по Договору, в том числе (включая, но не ограничиваясь) ввиду отказа со стороны налоговых органов в применении налоговых вычетов по НДС и/или ввиду исключения стоимости приобретенных имущественных прав из состава расходов, учитываемых для целей исчисления и уплаты налога на прибыль, на основании информационного письма налогового органа о выявлении обстоятельств, свидетельствующих о наличии несформированного источника по взаимоотношениям с контрагентом, и/или вынесенного налоговым органом Мотивированного мнения и/или вынесенного ФНС России Уведомления об изменении мотивированного мнения либо об оставлении мотивированного мнения без изменения по результатам проведения взаимосогласительной процедуры (в порядке, предусмотренном положениями Раздела V.2. «Налоговый контроль в форме налогового мониторинга» НК РФ) и/или на основании акта или решения налогового органа, вынесенных по результатам налоговой проверки.

3.7.2. Стороны настоящим подтверждают, что Стороны заранее оценили размер имущественных потерь или убытков (в зависимости от того, что применимо) как равный совокупности уплаченных или подлежащих уплате Арендатором сумм налогов, в возмещении которых Арендатору было отказано, сумм налогов, уплаченных или подлежащих уплате Арендатором вследствие непризнания для целей налогообложения расходов по операциям, вытекающим из Договора, и сумм пеней, штрафов (при наличии).

3.7.3. Стороны также подтверждают, что информационное письмо налогового органа о выявлении обстоятельств, свидетельствующих о наличии несформированного источника по взаимоотношениям с контрагентом, и/или Акт государственного органа (ФНС России и/или ее подразделений) а, в частности, Мотивированное мнение, Уведомление об изменении мотивированного мнения либо оставлении мотивированного мнения без изменения ФНС России по результатам проведения взаимосогласительной процедуры (в порядке, предусмотренном положениями Раздела V.2. «Налоговый контроль в форме налогового мониторинга» НК РФ) и/или акт или решение подразделений ФНС России, вынесенные по результатам налоговой проверки, является достаточным доказательством размера и факта понесенных Арендатором имущественных потерь либо убытков.

3.7.4. Имущественные потери или убытки (в зависимости от того, что применимо) возмещаются Арендодателем по письменному требованию Арендатора в течение 10 (десяти) рабочих дней после получения Арендодателем соответствующего требования Арендатора (с приложением подтверждающих документов, указанных в пункте 3.7.3 Договора) путем перечисления денежных средств на счет Арендатора в размере суммы, указанной в пункте 3.7.1 Договора, умноженной на коэффициент 1,25¹.

3.7.5. В случае последующего изменения позиции налогового органа о наличии несформированного источника по взаимоотношениям с контрагентом и/или отмены Акта государственного органа (указаны в пункте 3.7.3 Договора) налоговыми органами или судом, Арендатор в течение 10 (десяти) рабочих дней обязан возратить Арендодателю (на основании подписанного уполномоченным представителем Арендодателя требования на возврат) сумму имущественных потерь или убытков, в зависимости от того, что применимо, уменьшенную на сумму расходов, понесенных Арендатором на обжалование Акта государственного органа, со дня фактического возврата или зачета соответствующих денежных средств налоговым органом в пользу Арендатора, являющихся предметом рассмотрения настоящего раздела.

3.8. Арендодатель обязан предоставить дубликаты/заверенные копии первичных учетных документов и счетов-фактур в случае запроса Арендатора в течение 10 календарных дней со дня получения соответствующего запроса.

4. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение, либо ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и условиями настоящего Договора.

4.2. За нарушение сроков оплаты, установленных в статье 3 настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты пени в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы задолженности.

При этом Арендатор освобождается от ответственности, установленной в настоящей статье Договора, при просрочке внесения арендной платы не более чем 5 (пять) календарных дней.

4.3. За нарушение сроков передачи Участка, установленных в настоящем Договоре, Арендатор вправе потребовать от Арендодателя уплаты пени в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от размера ежемесячной арендной платы за каждый день просрочки, но не более 10% от размера ежемесячной арендной платы.

4.4. В случае если Арендатор в связи с обстоятельствами, не зависящими от Арендатора и возникшими не по его вине, не имеет возможности использовать Участок в целях, предусмотренных настоящим Договором, не имеет возможность осуществить размещение объекта связи либо оборудования связи, не имеет доступа на Участок и(или) к оборудованию связи, а также если в связи с обстоятельствами, зависящими от Арендодателя, отсутствовало электроснабжение оборудования, то Арендатор вправе не вносить за данный период Арендодателю плату, предусмотренную настоящим Договором, до прекращения указанных обстоятельств без применения к Арендатору штрафных санкций.

Арендатор уведомляет Арендодателя о наступлении обстоятельств, указанных в настоящем пункте 4.4 Договора, в порядке, установленном разделом 9 Договора.

При прекращении обстоятельств, указанных в настоящем пункте 4.4 Договора, Арендатор направляет Арендодателю уведомление в порядке, установленном разделом 9 Договора, и возобновляет внесение Арендной платы за последующие периоды начиная с даты, указанной в таком уведомлении.

4.5. В случае нарушения Арендодателем гарантий, предусмотренных статьей 1 Договора, что привело к прекращению работы оборудования связи или работе оборудования связи с перерывами, и/или к демонтажу сооружения или оборудования связи, Арендодатель обязуется возместить Арендатору убытки, включая:

¹ Полученное Арендатором возмещение должно быть отражено как налогооблагаемый доход, с которого Арендатор заплатит налог на прибыль. Таким образом, если из-за нарушения гарантий и заверений, перечисленных в настоящем разделе Договора, налоговый орган обяжет Арендатора заплатить 100 рублей, с полученной компенсации Арендатор дополнительно заплатит налог 20 р. (100*20%), итого возмещение составит 80 р. В случае получения компенсации в размере 125 рублей (100*1,25), Арендатор заплатит в бюджет 25 р. (125*20%), итого компенсация в «чистом виде» равна сумме потерь Арендатора (100 р), что и обосновывает применение коэффициента 1,25.

4.5.1. расходы Арендатора на подготовку документации по размещению сооружения и оборудования связи; и/или

4.5.2. расходы Арендатора на оформление санитарно-эпидемиологического заключения на размещение и эксплуатацию средств и линий связи, входящих в состав оборудования связи; и/или

4.5.3. расходы Арендатора на демонтаж сооружения и оборудования с Участка и монтаж такого оборудования на ином объекте, включая расходы по возведению такого объекта.

4.6. Начисление неустойки (штрафа, пени) и обязанность по уплате неустойки (штрафа, пени), предусмотренных настоящим Договором, возникает с момента предъявления Сторонами Договора письменной претензии и не освобождает Стороны от надлежащего исполнения нарушенных обязательств.

5. Срок действия и порядок расторжения Договора

5.1. Настоящий Договор заключен сроком на 11 (одиннадцать) месяцев и вступает в силу с момента подписания его уполномоченными лицами (представителями) Сторон.

Арендодатель обязуется в течение срока действия настоящего Договора подготовить документы на земельный участок (сформировать часть земельного участка/разделить земельный участок, поставить часть земельного участка на кадастровый учет, при необходимости: произвести смену категории земель и вида разрешенного использования земельного участка) и заключить с Арендатором долгосрочный договор аренды земельного участка на условиях, аналогичных условиям настоящего Договора, на срок не менее 5 (пяти) лет.

5.2. По истечении срока действия Договора, определенного в пункте 5.1 Договора, Договор перезаключается (возобновляется) автоматически на тот же срок и на тех же условиях, если ни одной из Сторон не будет направлено уведомление о расторжении Договора: со стороны Арендодателя - не позднее, чем за 3 (три) месяца до даты окончания срока действия Договора; со стороны Арендатора – не позднее чем за 1 (один) месяц до даты окончания срока действия Договора. Перезаключение (возобновление) Договора на новый срок на тех же условиях возможно неограниченное количество раз.

5.3. Арендатор имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора без выплаты Арендодателю денежных средств, штрафов, неустойки, компенсации понесенных расходов, убытков, связанных с таким отказом, предварительно, не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомив Арендодателя в письменной форме о досрочном прекращении (отказе от исполнения) Договора.

5.4. В случае, если обстоятельства, указанные в пункте 4.4 Договора, продолжают действовать более 15 (пятнадцати) календарных дней подряд или более 30 (тридцати) календарных дней в течение квартала, Арендатор имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора без выплаты Арендодателю денежных средств, штрафов, неустойки, компенсации понесенных расходов, убытков, связанных с таким отказом, уведомив Арендодателя в письменной форме о досрочном прекращении (отказе от исполнения) Договора не менее чем за 5 (пять) календарных дней до даты расторжения Договора.

5.5. Арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязанности, по истечении срока действия настоящего Договора, имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение Договора на новый срок.

6. Форс-мажор

6.1. Каждая из Сторон освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если докажет, что оно явилось следствием непреодолимой силы (форс-мажорных обстоятельств), то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, таких как землетрясение, наводнение или иное стихийное бедствие, а также издание акта государственного органа, которые Сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить, ни принять эти обстоятельства в расчет при заключении настоящего Договора.

6.2. Освобождение от ответственности действует лишь в период, в течение которого существуют данные обстоятельства и их последствия.

6.3. При наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств Сторона должна известить об этом в письменном виде другую Сторону в течение 3 (трех) дней с даты их наступления и прекращения, соответственно. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств и их влияние на исполнение Стороной своих обязанностей по договору, а также предполагаемый срок их исполнения.

6.4. В случаях, предусмотренных выше, срок исполнения Сторонами их обязательств по Договору приостанавливается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

6.5. Со дня прекращения обстоятельства, послужившего основанием для приостановления срока исполнения обязательств, течение срока продолжается. Оставшаяся часть срока удлиняется соразмерно времени приостановления.

6.6. В случае, если такие обстоятельства продолжают действовать более 30 дней, каждая из Сторон имеет право расторгнуть Договор без возмещения убытков другой Стороне.

7. Конфиденциальность

7.1. Конфиденциальная информация - любая научно-техническая, технологическая, производственная, юридическая, финансово-экономическая или иная информация, в том числе составляющая секреты производства (ноу-хау), предоставляемая Сторонами друг другу в любой форме (включая, помимо прочего, в письменной и устной форме, либо в форме образцов, моделей, компьютерных программ и др.) по настоящему Договору, которая составляет действительную или потенциальную коммерческую ценность в силу неизвестности ее третьим лицам, к которой нет свободного доступа на законном основании, и в отношении которой Стороной, раскрывающей такую информацию, принимаются меры к охране ее конфиденциальности, при условии, что указанная информация на момент предоставления определена как «конфиденциальная» либо отмечена наименованием, знаком, торговым наименованием или товарным знаком предоставляющей её Стороны, либо по характеру информации, очевидно, что она является конфиденциальной. Если Конфиденциальная информация раскрыта в устной форме, ее конфиденциальность должна быть письменно подтверждена, в том числе, с использованием средств электронной связи, раскрывающей Стороной в течение 3 (трех) рабочих дней после такого раскрытия. Подтверждением раскрытия Конфиденциальной информации в устной форме может быть также, в частности, подписанный обеими Сторонами протокол переговоров, в котором кратко фиксируется содержание обсужденных Сторонами вопросов.

7.2. Стороны соглашаются:

1) соблюдать конфиденциальность такой Конфиденциальной информации и не разглашать ее каким-либо третьим лицам без письменного разрешения Стороны, раскрывающей информацию. Когда любая Конфиденциальная информация раскрывается третьему лицу с такого согласия, Сторона, получившая информацию и раскрывающая ее третьему лицу, должна предпринять все разумные меры для обеспечения соблюдения конфиденциальности таким третьим лицом указанной информации на условиях, аналогичных изложенным в настоящем разделе Договора;

2) проявлять при обращении с Конфиденциальной информацией, полученной при заключении, исполнении или прекращении Договора, такую же степень осторожности, заботливости и осмотрительности, как и при обращении с собственной Конфиденциальной информацией, но в любом случае не менее разумной степени осторожности;

3) ограничить со своей стороны круг лиц, имеющих доступ к Конфиденциальной информации, теми сотрудниками Стороны, которым такая информация необходима для выполнения обязательств по Договору;

4) использовать Конфиденциальную информацию только в тех пределах, в которых это требуется для выполнения настоящего Договора;

5) незамедлительно сообщать друг другу об имевшем место факте несанкционированного раскрытия Конфиденциальной информации, утрате или недостатке носителей Конфиденциальной информации и о других фактах и обстоятельствах, которые привели или могут привести к раскрытию Конфиденциальной информации, а также принимать все разумные меры для уменьшения негативных последствий такого раскрытия и предотвращения разглашения информации в дальнейшем.

7.3. Стороны соглашаются, что Конфиденциальная информация является и всегда будет оставаться собственностью Стороны, раскрывшей такую информацию. Использование Конфиденциальной информации допускается исключительно в порядке, предусмотренном Договором, и при этом настоящим не предоставляется и не подразумевается предоставления каких-либо прав собственности на такую информацию получающей ее Стороне.

7.4. В дополнение к обязательству не разглашать Конфиденциальную информацию третьим лицам и ответственности за его несоблюдение, Сторона, получающая такую информацию, в течение срока действия настоящего Договора несет ответственность за:

1) утрату, хищение и иное непреднамеренное раскрытие Конфиденциальной информации;

2) несанкционированное раскрытие Конфиденциальной информации лицами (включая, помимо прочего, действительных и бывших сотрудников), которым Сторона, получающая такую информацию по настоящему Договору, вправе предоставить Конфиденциальную информацию.

7.5. Конфиденциальная информация считается конфиденциальной в течение срока действия Договора и в течение 5 (пяти) лет с момента прекращения его действия (если больший срок не предусмотрен законодательством, которым регулируется настоящий Договор).

7.6. Информация не рассматривается как конфиденциальная и, соответственно, у получающей ее Стороны не возникает обязательств по сохранению конфиденциальности в отношении такой информации, если она удовлетворяет одной из следующих характеристик:

1) информация во время ее раскрытия является публично известной;

2) информация представлена получающей Стороне с письменным указанием на то, что она не является конфиденциальной;

3) информация получена от любого третьего лица, не заявлявшего о ее конфиденциальности, на законных основаниях;

4) информация не может являться конфиденциальной, составлять коммерческую или служебную тайну в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.7. Несмотря на изложенное выше, Сторона, получающая Конфиденциальную информацию, имеет право без согласия Стороны, раскрывающей такую информацию, раскрыть Конфиденциальную информацию в следующих случаях:

1) юридическим лицам, входящим в группу лиц ООО «Т2 Мобайл», их сотрудникам, которым эта информация необходима в связи с исполнением настоящего Договора, при условии, что такие лица вправе использовать и раскрывать Конфиденциальную информацию только в случаях, разрешенных Стороне, получившей Конфиденциальную информацию. Если иное не согласовано по тексту настоящего Договора и Приложений к нему, то понятие «группа лиц» подлежит толкованию в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «О защите конкуренции» № 135-ФЗ или иным нормативным актом, принятым взамен указанного;

2) своим субподрядчикам, привлекаемым в целях исполнения обязательств по Договору в порядке, предусмотренном действующим законодательством и Договором (если применимо), при условии, что раскрытие Конфиденциальной информации осуществляется исключительно в объеме, обоснованно необходимом для исполнения настоящего Договора, и при условии предварительного подписания с такими лицами соглашений о конфиденциальности на условиях не менее строгих, нежели те, которые содержатся в настоящем Договоре;

3) профессиональным советникам и консультантам (юристам/адвокатам, аудиторам) при условии, что раскрытие Конфиденциальной информации осуществляется исключительно в объеме, обоснованно необходимом для выполнения их обязанностей, и при условии предварительного подписания с такими лицами соглашений о конфиденциальности на условиях, не менее строгих, чем изложены в настоящем разделе Договора, либо в случае если такие лица обязаны сохранять такую информацию в тайне в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) информация должна быть раскрыта в соответствии с законом, иным нормативно-правовым актом, судебным актом или требованием соответствующего государственного органа при условии, что Сторона, которая получила информацию от другой Стороны, предварительно письменно и с подтверждением необходимости в таком раскрытии уведомит об этом другую Сторону, в случае если такое уведомление правомерно в соответствии с таким законом, нормативно-правовым актом, судебным актом или требованием соответствующего государственного органа.

7.8. В дополнение к изложенному выше, Стороны соглашаются, что Конфиденциальная информация, предоставленная в рамках настоящего Договора, может быть передана ООО «Т2 Мобайл» или его аффилированными лицами ПАО «Ростелеком», без необходимости получения предварительного письменного разрешения Стороны, раскрывшей такую информацию. При этом раскрытие/передача Конфиденциальной информации, осуществленные в соответствии с настоящим пунктом, не считаются нарушением обязательства о неразглашении Конфиденциальной информации в соответствии с Договором.

7.9. В случае нарушения условий конфиденциальности одной из Сторон, такая Сторона должна возместить причиненные другой Стороне убытки.

8. Антикоррупционная оговорка

8.1. Стороны признают и подтверждают, что проводят политику полной нетерпимости к взяточничеству и коррупции, предполагающую полный запрет любых коррупционных действий, разрабатывают и принимают меры по предупреждению коррупции в соответствии с требованиями действующего применимого законодательства в сфере предупреждения и противодействия коррупции.

8.2. Стороны гарантируют, что:

8.2.1. ни они, ни любые лица, действующие от их имени и (или) в их интересах, лично или через посредников, не будут предлагать, обещать, передавать или давать согласие на передачу незаконного вознаграждения каким-либо лицам в виде денег, ценных бумаг, иного имущества, оказания услуг имущественного характера, предоставления имущественных прав, за совершение лицами, получающими такое незаконное вознаграждение, какого-либо действия или бездействия в их интересах;

8.2.2. ни они, ни любые лица, действующие от их имени и (или) в их интересах, лично или через посредников, не будут добиваться, требовать, получать, давать согласие на незаконное получение денег, ценных бумаг, иного имущества, услуг имущественного характера, имущественных прав от каких-либо лиц, за совершение какого-либо действия или бездействия в интересах дающего лица;

8.2.3. ни они, ни любые лица, действующие от их имени и (или) в их интересах, не будут осуществлять посредничество во взяточничестве или коммерческом подкупе, то есть непосредственно передавать взятки по поручению взяткодателя или взяткополучателя, либо иным образом способствовать взяткодателю или взяткополучателю в достижении или реализации соглашения между ними о получении и даче взятки или совершении коммерческого подкупа.

8.3. Стороны соглашаются сотрудничать в соответствии с требованиями и ограничениями действующего законодательства Российской Федерации, предоставляя, по письменному запросу любой из Сторон, разумные объяснения в отношении операций и действий по настоящему Договору.

8.4. В случае возникновения подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела Договора, соответствующая Сторона обязуется незамедлительно уведомить подразделения по безопасности, внутреннему контролю и комплаенс обеих Сторон в письменной форме либо по указанным ниже каналам связи либо по иным каналам связи, дополнительно согласованным Сторонами:

8.4.1. Арендатор: ethics@tele2.ru.

8.4.2. Арендодатель: sntsinogorie@gmail.com

Данные каналы связи предназначены только для целей настоящего раздела Договора. Обращения, связанные с исполнением иных условий Договора должны направляться в согласованном Сторонами порядке / по другим согласованным каналам связи.

8.5. Стороны признают и подтверждают, что нарушение условий настоящего раздела Договора является существенным нарушением Договора. В связи с этим, в случае нарушения вышеизложенных положений, Сторона вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор полностью или в части, направив нарушившей Стороне письменное уведомление о расторжении.

9. Уведомления и сообщения

9.1. Сообщения и/или уведомления, которые одна сторона обязана направлять другой стороне, должны быть оформлены в письменном виде, за подписями уполномоченных лиц сторон и вручены или лично, или курьером, или отправлены заказным или ценным письмом (с уведомлением о вручении и описью вложения) по адресам, указанным в статье 11 настоящего Договора, или по адресам, сообщенным Сторонами согласно пункту 9.4 настоящего Договора. В указанных случаях сообщения и/или уведомления будут считаться доставленными с момента вручения адресату, что подтверждается распиской на копии сообщения и/или уведомления или распиской в получении или уведомлением о вручении/получении.

9.2. Стороны, с учетом ограничений, установленных пунктом 9.3 настоящего Договора, также вправе осуществлять обмен сообщениями и/или уведомлениями посредством факсимильной связи через номера факсов, указанные в статье 11 настоящего Договора, или по номерам факсов, сообщенным сторонами согласно пункту 9.4 настоящего Договора. Передача адресату оригинала сообщения и/или уведомления, отправленного посредством факсимильной связи, в порядке, предусмотренном пунктом 9.1 настоящего Договора, для Стороны, ранее осуществившей отправку такого сообщения и/или уведомления по факсу, является обязательной и осуществляется такой Стороной в течение 3 (трех) календарных дней от даты осуществления такой отправки. В рамках настоящего Договора полученное по факсу сообщение и/или уведомление признается достоверно исходящим от договаривающейся стороны, если оно содержит правильные отметки факсимильного аппарата стороны-получателя о наименовании и телефоне/факсе стороны-отправителя.

Стороны, с учетом ограничений, установленных пунктом 9.3 настоящего Договора, также вправе осуществлять обмен сообщениями и/или уведомлениями посредством электронной связи через адреса электронной почты, указанные в статье 11 настоящего Договора, либо по адресам электронной почты, сообщенным Сторонами согласно пункту 9.4 настоящего Договора.

В рамках настоящего Договора полученное по электронной почте сообщение и/или уведомление признается достоверно исходящим от стороны - отправителя, если оно позволяет достоверно установить от кого исходило электронное сообщение и кому оно адресовано и содержит, включая, но не ограничиваясь: дату отправки письма, адрес электронной почты стороны-отправителя, указанный в статье 11 настоящего Договора. Сообщение и/или уведомление, переданное по адресу электронной почты, считается полученным адресатом в случае и в дату направления с адреса электронной почты, на который направлялось сообщение и/или уведомление, подтверждения, из которого следует, что адресат сообщения и/или уведомления ознакомился с ним. Во избежание сомнений, таким подтверждением не признается подтверждение о прочтении, сгенерированное автоматически почтовой программой адресата. Передача стороне - получателю сообщения и/или уведомления, отправленного посредством электронной связи, его оригинала является обязательной для стороны, ранее осуществившей отправку такого сообщения и/или уведомления по электронной почте, и осуществляется такой стороной в течение 3 (трех) календарных дней с даты отправки.

9.3. Стороны особо оговаривают, что все юридически значимые сообщения, связанные с изменением или расторжением/отказом от настоящего Договора, изменением адресов и реквизитов сторон, предъявлением претензий по Договору, должны направляться в порядке, предусмотренном в пункте 9.1 настоящего Договора, передача таких юридически значимых сообщений посредством электронной почты и факсимильной связи не допускается и не имеет юридической силы.

9.4. Стороны обязаны уведомлять друг друга об изменении почтовых и иных адресов и платежных реквизитов в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня такого изменения. До поступления уведомления об изменении платежных реквизитов исполнение стороной денежных обязательств по имеющимся у нее платежным реквизитам считается исполнением по надлежащим платежным реквизитам, а отправка сообщения и/или уведомления по имеющему у нее почтовому

или иному адресу считается уведомлением по надлежащему почтовому или иному адресу.

10. Прочие условия

10.1. После заключения настоящего Договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные соглашения и протоколы о намерениях по вопросам, так или иначе касающимся настоящего Договора, теряют юридическую силу.

10.2. Все иные условия, не оговоренные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

10.3. Все изменения и дополнения к Договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме за подписями полномочных представителей обеих сторон.

10.4. Ни одна из сторон не вправе передавать свои права и обязательства по настоящему Договору третьему лицу без письменного согласия другой стороны, кроме случаев универсального правопреемства в результате реорганизации одной стороны в соответствии с законодательством.

10.5. Претензионный порядок урегулирования споров для Сторон настоящего Договора обязателен. Спор может быть передан на разрешение арбитражного суда Стороной настоящего Договора по истечении 10 (десяти) календарных дней со дня направления претензии иной Стороне. Спор подлежит разрешению в Арбитражном суде Новосибирской области.

10.6. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

10.7. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

10.7.1. Приложение №1 – План земельного участка;

10.7.2. Приложение №2 – форма Акта приема-передачи;

10.7.3. Приложение №3 – форма Акта возврата.

11. Адреса и банковские реквизиты Сторон

Арендодатель	Арендатор
Садоводческое некоммерческое товарищество «Синегорье» (СНТ «Синегорье»)	Общество с ограниченной ответственностью «Пилар» (ООО «Пилар»)
Место нахождения: 633218, Новосибирская обл., Искитимский р-н, СНТ «Синегорье»	Место нахождения: 108811, город Москва, поселение Московский, Киевское шоссе 22-й километр, домовладение 6, строение 1, этаж 5, комната 33
Почтовый адрес: 633218, Новосибирская обл., Искитимский р-н, СНТ «Синегорье»	Почтовый адрес: 108811, город Москва, поселение Московский, Киевское шоссе 22-й километр, домовладение 6, строение 1, этаж 5, комната 33
Расчетный счет: 40703810844050002351 в СИБИРСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Корреспондентский счет: 30101810500000000641 БИК: 045004641 ИНН: 5443109430 КПП: 544301001 ОГРН: 1025404672897 Тел.: +7(952)901-30-30 E-mail: sntsinegorie@gmail.com	Расчетный счет: 40702810303800090207 В Банке ВТБ (ПАО), г. Москва Корреспондентский счет: 30101810700000000187 БИК: 044525187 ИНН: 7703711642 КПП: 775101001 ОГРН: 1097746775422 E-mail: ethics@tele2.ru

12. Подписи Сторон

Арендодатель

Председатель правления
Ладыгин Вячеслав Анатольевич

подпись

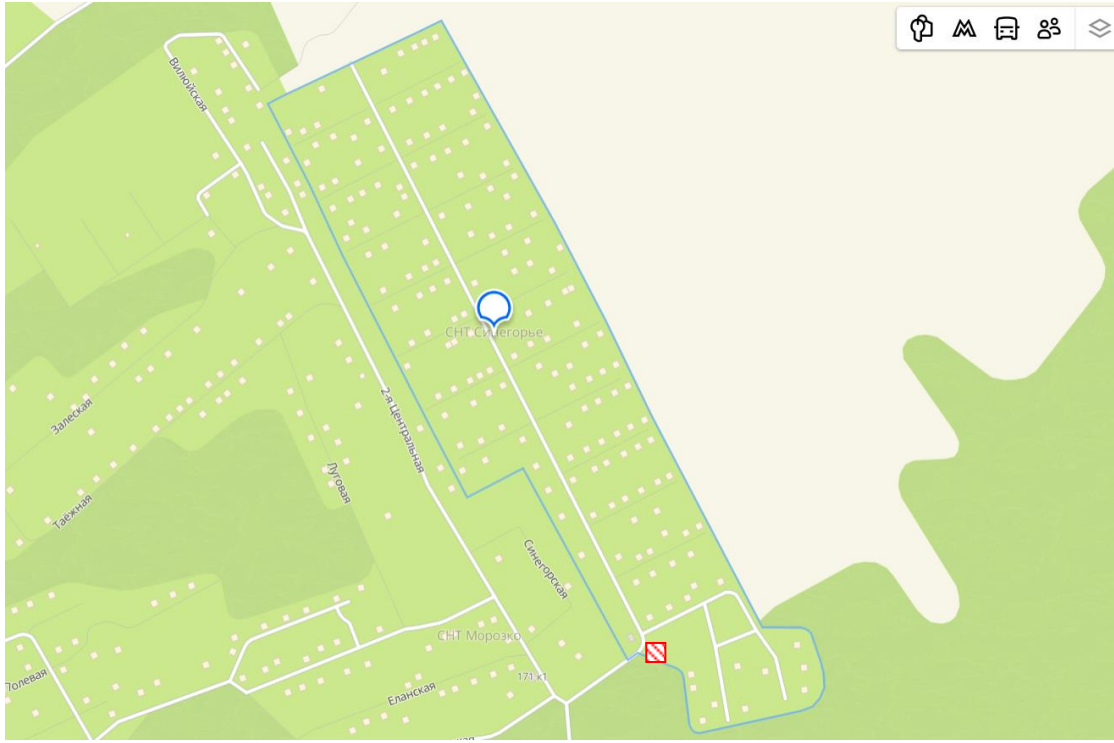
Арендатор

Директор макрорегиона «Сибирь»
Кромский Дмитрий Геннадьевич

подпись

План земельного участка

Адрес земельного участка: Новосибирская область, Искитимский район, СНТ «Синегорье»
Кадастровый номер земельного участка: 54:07:056601:129



Площадь Участка: 16 кв.м.
Примечание: арендуемый Участок заштрихован.

Арендодатель

Председатель правления
Ладыгин Вячеслав Анатольевич

подпись

Арендатор

Директор макрорегиона «Сибирь»
Кромский Дмитрий Геннадьевич

подпись

ФОРМА

Акт приема-передачи

г. _____ «___» _____ 20__ г.

_____, 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, в дальнейшем совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**» составили настоящий Акт о том, что в соответствии с Договором аренды земельного участка № _____ от «___» _____ 20__ г., заключенным Сторонами (далее – «Договор»), Арендодатель передал, а Арендатор принял следующее имущество:

[Земельный участок] [Часть земельного участка] (далее по тексту – «Участок»):

Адрес земельного участка: _____.

Кадастровый номер земельного участка: _____.

Площадь земельного участка: ____ кв.м.

[Площадь части земельного участка, передаваемой в аренду: ____ кв.м.]

[Учетный номер части земельного участка, передаваемой в аренду: _____.]

Категория земельного участка: _____.

Разрешенное использование земельного участка: _____.

Состояние Участка на момент приема-передачи: _____.

Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка № _____ от «___» _____ 20__ г., составлен в двух экземплярах.

Арендодатель

Арендатор

ФИО:

ФИО:

Должность:

Должность:

подпись

подпись

ФОРМА СОГЛАСОВАНА

Арендодатель

Арендатор

Председатель правления

Ладыгин Вячеслав Анатольевич

Директор макрорегиона «Сибирь»

Кромский Дмитрий Геннадьевич

подпись

подпись

ФОРМА

Акт возврата

г. _____ «___» _____ 20__ г.

_____, 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,

в дальнейшем совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**», во исполнение Договора аренды земельного участка № _____ от «___» _____ 20__ г. (далее – «Договор») составили настоящий Акт о том, что Арендатор передал, а Арендодатель принял следующее имущество:

[Земельный участок] [Часть земельного участка] (далее по тексту – «Участок»):

Адрес земельного участка: _____.

Кадастровый номер земельного участка: _____.

Площадь земельного участка: ____ кв.м.

[Площадь части земельного участка, передаваемой в аренду: ____ кв.м.]

[Учетный номер части земельного участка, передаваемой в аренду: _____.]

Категория земельного участка: _____.

Разрешенное использование земельного участка: _____.

Участок находится в состоянии, удовлетворяющем требованиям Арендодателя.

Арендодатель не имеет претензий к переданному ему Участку.

Обязательство Арендатора передать Участок полностью исполнено в порядке, приемлемом для Сторон.

Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка № _____ от «___» _____ 20__ г., составлен в двух экземплярах.

Арендодатель

Арендатор

ФИО:

ФИО:

Должность:

Должность:

подпись

подпись

ФОРМА СОГЛАСОВАНА

Арендодатель

Арендатор

Председатель правления
Ладыгин Вячеслав Анатольевич

Директор макрорегиона «Сибирь»
Кромский Дмитрий Геннадьевич

подпись

подпись