

Московская область

«16» января 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Лисья нора», в лице Директора Закревского Алексея Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с одной стороны, и

Некоммерческое партнерство «Клуб авиации общего назначения «Эйрус», в лице Директора Кузнецова Алексея Алексеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Субарендатор», с другой стороны,

далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона», заключили настоящий договор субаренды (далее именуемый «Договор») о нижеследующем:

### Статья 1. Предмет Договора

1.1. Арендатор обязуется передать Субарендатору во временное владение и пользование объекты, расположенные по адресу: Московская область, Дмитровский район, Кузьевский с/о, в районе карьера «Гурбан» и указанные в приложениях к Договору, именуемые далее «Объекты», а Субарендатор обязуется принять Объекты во временное владение и пользование и оплачивать Арендатору арендную плату в размере и сроки, указанные в Договоре.

1.2. На момент заключения Договора Объекты свободны от любых прав и обременений третьих лиц (включая, но, не ограничиваясь: ипотеку, сервитут, доверительное управление и безвозмездное пользование), не арестованы и не являются предметом спора с третьими лицами, в том числе со стороны органов власти и управления.

1.3. Плоды, продукция и доходы, полученные Субарендатором в результате использования Объектов в соответствии с Договором, являются его собственностью.

### Статья 2. Права и обязанности Сторон

#### 2.1. Арендатор обязан:

2.1.1. Передать Объекты Субарендатору во временное владение и пользование в состоянии пригодном для их использования в день заключения Договора, что подтверждается подписанием Сторонами акта приема-передачи.

2.1.2. Обеспечивать беспрепятственное использование Субарендатором Объектов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Договором и разрешенными Субарендатору видами деятельности.

2.1.3. При отказе одной из Сторон от исполнения Договора или при расторжении Договора принять Объекты от Субарендатора по акту приема-передачи (возврата).

2.1.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Субарендатора при условии использования Субарендатором Объектов в соответствии с условиями Договора.

#### 2.2. Арендатор вправе:

2.2.1. В целях осуществления контроля над надлежащим исполнением Субарендатором условий Договора при условии предварительного уведомления Субарендатора не менее чем за 3 (три) часа, проходить на Объекты в сопровождении представителя Субарендатора.

#### 2.3. Субарендатор обязан:

2.3.1. Принять Объекты от Арендатора по акту приема-передачи в день заключения Договора, что подтверждается подписанием Сторонами акта приема-передачи.

2.3.2. Использовать Объекты в соответствии с условиями Договора.

2.3.3. Осуществлять мероприятия по сохранению Объектов.

2.3.4. Соблюдать при использовании Объектов требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, не допускать нанесения вреда здоровью граждан, окружающей природной среде.

2.3.5. Своевременно вносить арендную плату в размере, сроки и порядке, согласованные Сторонами в статье 3 Договора.

2.3.6. При расторжении или прекращении Договора передать Объекты Арендатору по акту приема-передачи (возврата) в надлежащем состоянии.

#### 2.4. Субарендатор вправе:

2.4.1. При прочих равных условиях Субарендатор имеет преимущественное право на заключение нового договора субаренды.

2.4.2. С предварительного письменного согласия Арендатора производить улучшения Объектов (отделимые и/или неотделимые). Стоимость произведенных Субарендатором неотделимых улучшений не подлежит возмещению Арендатором, если иное письменно не было согласовано Сторонами.

### Статья 3. Арендная плата и порядок осуществления расчетов



3.1. Арендная плата за временное владение и пользование Объектами, определяется Сторонами в соответствующих приложениях к Договору.

Арендная плата за неполный квартал срока временного владения и пользования Объектами определяется пропорционально количеству календарных дней, в течение которых Объекты фактически находились во владении и пользовании Субарендатора.

3.2. Расходы по поддержанию Объектов в надлежащем состоянии, по их содержанию и эксплуатации, иные расходы, связанные с использованием Объектов Субарендатором, Субарендатор несет самостоятельно и за свой счет, за исключением случаев, когда такие расходы несет Арендатор в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Субарендатор обязан вносить арендную плату ежеквартально в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения счета, выставленного Арендатором не позднее последнего календарного дня соответствующего квартала, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендатора, указанный в Договоре, если иные реквизиты для оплаты не будут направлены в письменном виде Арендатором Субарендатору. Оплата арендной платы за период фактического владения и пользования Объектами Субарендатором с 28.10.2014 г. по 31.12.2014 г. (включительно) осуществляется одновременно с платежом за первый квартал 2015 года на основании счета, выставленного Арендатором.

3.4. Обязательства Субарендатора по оплате считаются исполненными с момента списания денежных средств с расчетного счета Субарендатора.

#### **Статья 4. Расторжение Договора**

4.1. Договор может быть расторгнут по письменному соглашению Сторон и по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

4.2. Любая из Сторон вправе в любой момент отказаться от исполнения Договора, уведомив об этом другую Сторону в письменной форме не позднее, чем за 1 (Один) месяц до планируемой даты расторжения Договора.

#### **Статья 5. Срок действия Договора**

5.1. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента расторжения Договора в соответствии с порядком, установленным Договором и/или действующим законодательством Российской Федерации (срок временного владения и пользования Объектами). Условия Договора применяются к отношениям Сторон, возникшим с «28» октября 2014 г. (дата фактической передачи Объектов во временное владение и пользование Субарендатора).

5.2. В связи с неопределенным сроком действия Договора Договор не подлежит государственной регистрации (п. 2 ст. 610 Гражданского кодекса Российской Федерации).

#### **Статья 6. Ответственность Сторон**

6.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

6.2. В случае причинения имущественного ущерба Объектам Субарендатор обязан за свой счет привести Объекты в первоначальное состояние, пригодное к использованию, либо возместить Арендатору причиненные убытки. Размер возмещения определяется Сторонами путем подписания дополнительного соглашения к Договору.

#### **Статья 7. Обстоятельства непреодолимой силы**

7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или частичное неисполнение обязательств по Договору, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или избежать (форс-мажор или обстоятельства непреодолимой силы).

Стороны договорились относить к обстоятельствам непреодолимой силы пожар, наводнение, землетрясение, ураганы, эпидемии, блокады, военные действия, войны.

7.2. Документ, выданный соответствующим компетентным органом (в том числе Торгово-Промышленной Палатой), является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы и/или их последствий.

7.3. Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения обязательств по Договору вследствие возникновения обстоятельств непреодолимой силы и/или их последствий, должна без промедления в течение 5 (пяти) дней известить другую Сторону в письменной форме любым доступным ей способом о наступлении и характере этих обстоятельств и/или их последствий и предоставить подтверждающие документы, выданные компетентными органами. Подтверждающие документы должны содержать данные о наступлении и характере обстоятельств непреодолимой силы, возможных последствиях. Сторона должна также без промедления известить другую Сторону в письменной форме о прекращении этих обстоятельств не позднее чем через 5 (пять) дней с даты их прекращения.



7.4. Если Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения Договора вследствие возникновения обстоятельств непреодолимой силы и/или их последствий, не извещает или несвоевременно извещает об этом другую Сторону по Договору и/или не предоставляет подтверждающие документы, выданные компетентными органами, то это влечет для такой Стороны утрату права ссылаться на обстоятельства непреодолимой силы в качестве основания освобождения ее от ответственности за неисполнение/ ненадлежащее исполнение Договора.

7.5. На время действия обстоятельств непреодолимой силы и/или их последствий, выполнение обязательств Сторон по Договору приостанавливается, санкции за неисполнение Сторонами своих обязательств не применяются, а срок исполнения обязательств Сторон продлевается на период, соответствующий сроку действия наступившего обстоятельства непреодолимой силы и/или разумному сроку для устранения его последствий.

7.6. Обстоятельства непреодолимой силы не освобождают Стороны от исполнения обязательств, возникших до наступления таких обстоятельств, в том числе обязательств по оплате арендной платы Арендатором.

7.7. Если обстоятельства непреодолимой силы и/или их последствия будут длиться более 2 (двух) месяцев подряд, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления письменного уведомления другой стороне за 20 (двадцать) дней до отказа от Договора и осуществив расчеты с другой Стороной в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения другой Стороной уведомления за фактическое исполнение Договора, которое было осуществлено до наступления обстоятельств непреодолимой силы.

#### Статья 8. Заключительные положения

8.1. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Стороны обязуются предпринять все усилия по урегулированию споров и разногласий, возникающих при исполнении Договора, путем переговоров. Процедура урегулирования споров путем переговоров (в досудебном порядке) считается соблюденной, если Сторона, у которой возникли претензии по Договору, направила в письменном виде претензию другой Стороне, на которую Сторона, получившая претензию, должна направить письменный ответ в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты получения претензии. В случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд г. Москвы.

8.3. Любые изменения и дополнения к Договору действительны, при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

8.4. Все приложения, изменения и дополнения к Договору являются его неотъемлемой частью.

8.5. При изменении наименования, адреса, банковских реквизитов Стороны информируют друг друга в письменном виде в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты возникновения таких изменений, если иной срок прямо не предусмотрен действующим законодательством Российской Федерации.

8.6. Договор и приложения к нему составлены в 2 (двух) идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

#### Статья 9. Адреса места нахождения, банковские реквизиты и подписи Сторон:

**Арендатор:**

Общество с ограниченной ответственностью «Лисья нора»

Сокращенное наименование: ООО «Лисья нора»

Адрес места нахождения: 141851, Московская область, Дмитровский район, село Игнатово, дом 404

ИНН 5007092539, КПП 500701001 ОГРН 1155007000037

р/с 40702810202000000070 в Московском филиале ОАО «Липецкомбанк»

к/с 30101810500000000254, БИК 044579254

р/с 407028109000000004369 в ПАО Банк «Зенит» г.

Москва к/с 30101810000000000272, БИК 044525272

**Субарендатор:**

Некоммерческое партнерство «Клуб авиации общего назначения «Эйрус»

Сокращенное наименование – НП «КАОН «Эйрус»

Адрес места нахождения: 121165, г. Москва, улица Студенческая, дом 31,

ИНН 7705517062, КПП 773001001,

ОГРН 1067799023830, ОКПО 97306450,

р/с 40703810802000000288 в Московском филиале ОАО «Липецкомбанк», г. Москва

к/с 30101810500000000254, БИК 044579254

От Арендатора:

Директор



/А. С. Закревский/

От Субарендатора:

Директор



/А. А. Кузнецов/



Перечень объектов, передаваемых во временное владение и пользование

Общество с ограниченной ответственностью «Лисья нора», в лице Директора Закревского Алексея Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с одной стороны, и

Некоммерческое партнерство «Клуб авиации общего назначения «Эйрус», в лице Директора Кузнецова Алексея Алексеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Субарендатор», с другой стороны,

во исполнение условий Договора субаренды № СА/ЛН-Э/160115 от 16.01.2015 г. (далее - «Договор»), пришли к соглашению о нижеследующем:

1. Арендатор обязуется передать Субарендатору во временное владение и пользование земельный участок с кадастровым номером 50:04:0180501:1021, общей площадью 23 106 (Двадцать три тысячи сто шесть) кв. м., расположенный по адресу: Московская область, Дмитровский район, Кузьевский с/о, в районе карьера «Гурбан», именуемый далее «Участок», а Субарендатор обязуется принять Участок во временное владение и пользование и оплачивать Арендатору арендную плату в размере и сроки, указанные в Договоре. Границы Участка обозначены в кадастровом паспорте (Приложение № 1/1 к Договору).

2. Участок принадлежит Арендатору на праве аренды в соответствии с Договором аренды земельного участка № А32/И-ЛН/160115 от 16.01.2015 г., заключенным между Арендатором и собственником Участка – ООО «Игнатово-3».

3. Участок подлежит передаче во временное владение и пользование с его улучшениями.

4. Участок передается Субарендатору во временное владение и пользование для использования в соответствии с его целевым назначением.

5. Субарендатор обязан:

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

5.2. Осуществлять мероприятия по сохранению Участка и расположенных на нем природных ресурсов.

5.3. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, не допускать нанесения вреда здоровью граждан, окружающей природной среде, не нарушать права других землепользователей и природопользователей, а также порядок пользования водными, лесными и другими природными объектами.

5.4. Не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение почв на Участке.

6. Арендатор имеет право на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате деятельности Субарендатора.

7. Арендная плата за временное владение и пользование Участком составляет за один календарный квартал срока субаренды 1417,95 руб. (одна тысяча четыреста семнадцать рублей девяносто пять копеек), в том числе НДС 18% - 216,30 руб. (двести шестнадцать рублей тридцать копеек).

Арендная плата за неполный квартал срока субаренды определяется пропорционально количеству календарных дней, в течение которых Участок фактически находился во владении и пользовании Субарендатора. Арендная плата за период фактического владения и пользования Участком Субарендатором с 28.10.2014 г. по 31.12.2014 г. (включительно) составляет 1001,81 руб. (одна тысяча один рубль восемьдесят одна копейка), в том числе НДС 18% - 152,82 руб. (сто пятьдесят два рубля восемьдесят две копейки).

От Арендатора (ООО «Лисья нора»):

Директор



/А. С. Закревский/

От Субарендатора (НП «КАОН «Эйрус»):

Директор



/А. А. Кузнецов/



Федеральное агентство по управлению государственным имуществом "Федеральное казначейство" по Московской области  
(полное наименование, сокращенное наименование, наименование филиала)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
22 октября 2014 г. № МС-14/ЭН-1714652

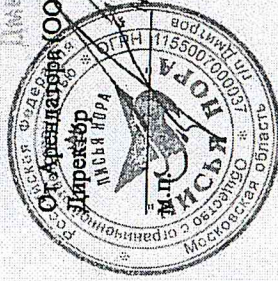
1	Кадастровый номер: 50:04:0180501:1021	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2
4	Номер кадастрового квартала: 50:04:0180501				
5	Общая оценка				
6	Предельное значение: 50:04:0180501:14				
7	Местоположение: Московская область, Дмитровский район, Кузнецкий с/п, в районе карьера "Гурбан"				
8	Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения				
9	Временное использование: для сельскохозяйственного производства				
10	Площадь: 23106 кв. м				
11	Кадастровая стоимость (руб.): 179522,33				
12	Сведения о правах:				
13	Сведения о правах:				
14	Сведения о правах:				
15	Сведения о природных объектах:				
16	Дополнительные сведения:				
16.1	Номера образованных участков: 50:04:0180501:1020, 50:04:0180501:1021				
16.2	Номер участка, образованного в результате выделения:				
16.3	Номера участков, выделенных в результате выделения:				
16.4	Характер сформированного государственного участка: Земельный участок, образованный в результате выделения				
16.5	Статус земли с земельным участком: Сведения о земле: Земельный участок, образованный в результате выделения				
16.6	Временное использование: 23.09.2019				

Датум выдачи: 22.10.2014

Информация о кадастровом объекте  
(полное наименование, сокращенное наименование)

И. А. Колос  
(подпись, фамилия)

Т. А. Борова

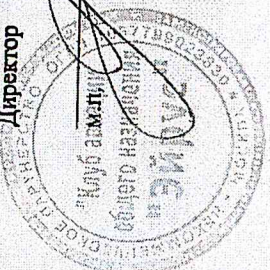


От Арбитражного суда (ООО «Лисья нора»):

А. С. Закревский/

От Субарендатора (НП «КАОН «Эйрус»):

А. А. Кузнецов/





КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

155171-95/41-DW-47 2-14-02 add'l info -  
 155171-95/41-DW-47 2-14-02 add'l info -

Календарный номер: 50-04-01850; 197:

Имя (фамилия) заявителя:

【CF-2】

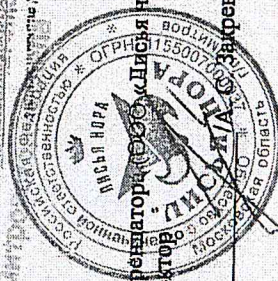
**Всего лизюж: 2**

2. **תחילת**

52

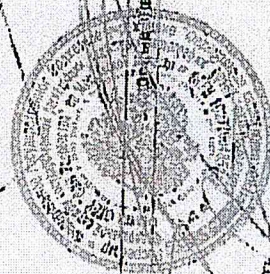
5. Macmillan, MDC, 1990.

SECRET  
DECLASSIFIED BY 6032  
DATE 01-09-2013



От Аренатора (ОЗС «Дисья чора»):

Закревский/



От Субарендатора (НП «КАОН «Эйрус»):

Директор

А. А. Кузнецов/

И. А. Колотов  
(стипендиаты, Франция)

1500



**Перечень объектов, передаваемых во временное владение и пользование**

Общество с ограниченной ответственностью «Лисья нора», в лице Директора Закревского Алексея Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с одной стороны,

и  
Некоммерческое партнерство «Клуб авиации общего назначения «Эйрус», в лице Директора Кузнецова Алексея Алексеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Субарендатор», с другой стороны,

во исполнение условий Договора субаренды № СА/ЛН-Э/160115 от 16.01.2015 г. (далее - «Договор»), пришли к соглашению о нижеследующем:

1. Арендатор обязуется передать Субарендатору во временное владение и пользование расположенные на Участке, указанном в Приложении № 1 к Договору, некапитальные строения вспомогательного использования, включая Спаренный ангар с навесом и Ограждение земельного участка, именуемые далее «Строения», а Субарендатор обязуется принять Строения во временное владение и пользование и оплачивать Арендатору арендную плату в размере и сроки, указанные в Договоре.

2. Строения передаются Субарендатору во временное владение и пользование для использования в соответствии с целевым назначением Участка.

3. Арендная плата за временное владение и пользование Строениями составляет за один календарный квартал срока субаренды 1237,06 руб. (одна тысяча двести тридцать семь рублей шесть копеек), в том числе НДС 18% - 188,70 руб. (сто восемьдесят восемь рублей семьдесят копеек).

Арендная плата за неполный квартал срока субаренды определяется пропорционально количеству календарных дней, в течение которых Строения фактически находились во владении и пользовании Субарендатора.

Арендная плата за период фактического владения и пользования Строениями Субарендатором с 28.10.2014 г. по 31.12.2014 г. (включительно) составляет 874,01 руб. (восемьсот семьдесят четыре рубля одна копейка), в том числе НДС 18% - 133,32 руб. (сто тридцать три рубля тридцать две копейки).

От Арендатора (ООО «Лисья нора»):

Директор



/А. С. Закревский/

От Субарендатора (НП «КАОН «Эйрус»):

Директор



/А. А. Кузнецов/



**Акт приема-передачи  
к Договору субаренды № СА/ЛН-Э/160115 от 16.01.2015 г.**

Московская область

«16» января 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Лисья нора», в лице Директора Закревского Алексея Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с одной стороны,

и  
Некоммерческое партнерство «Клуб авиации общего назначения «Эйрус», в лице Директора Кузнецова Алексея Алексеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Субарендатор», с другой стороны,

совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», а по отдельности – «Сторона», составили настоящий Акт приема-передачи (далее именуемый «Акт») к Договору субаренды № СА/ЛН-Э/160115 от 16.01.2015 г. (далее именуемый «Договор») о нижеследующем:

1. Акт удостоверяет, что «28» октября 2014 г. Арендатор передал Субарендатору, а Субарендатор принял земельный участок с кадастровым номером 50:04:0180501:1021, общей площадью 23 106 (Двадцать три тысячи сто шесть) кв. м., расположенный по адресу: Московская область, Дмитровский район, Кузьевский с/о, в районе карьера «Гурбан», именуемый далее «Участок».

2. Границы Участка обозначены в кадастровом паспорте (Приложение № 1/1 к Договору).


3. Акт является неотъемлемой частью Договора, вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

4. Акт составлен в 2 (двух) идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

От Арендатора (ООО «Лисья нора»):  
Директор

От Субарендатора (НП «КАОН «Эйрус»):  
Директор

М.П.  /А. С. Закревский/

М.П.  /А. А. Кузнецов/



**Акт приема-передачи  
к Договору субаренды № СА/ЛН-Э/160115 от 16.01.2015 г.**

Московская область

«16» января 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Лисья нора», в лице Директора Закревского Алексея Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с одной стороны, и

Некоммерческое партнерство «Клуб авиации общего назначения «Эйрус», в лице Директора Кузнецова Алексея Алексеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Субарендатор», с другой стороны,

совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», а по отдельности – «Сторона», составили настоящий Акт приема-передачи (далее именуемый «Акт») к Договору субаренды № СА/ЛН-Э/160115 от 16.01.2015 г. (далее именуемый «Договор») о нижеследующем:

1. Акт удостоверяет, что «28» октября 2014 г. Арендатор передал Субарендатору, а Субарендатор принял находящиеся на земельном участке с кадастровым номером 50:04:0180501:1021 некапитальные строения вспомогательного использования, включая Спаренный ангар с навесом и Ограждение земельного участка, расположенные по адресу: Московская область, Дмитровский район, Кузьевский с/о, в районе карьера «Гурбан», именуемые далее «Строения».

2. Акт является неотъемлемой частью Договора, вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

3. Акт составлен в 2 (двух) идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

От Арендатора (ООО «Лисья нора»):

Директор

\_\_\_\_\_  
И.П. С. Закревский/



От Субарендатора (НП «КАОН «Эйрус»):

Директор

\_\_\_\_\_  
И.П. /А. А. Кузнецов/

