

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № О-АКР/09/ДА

Московской область,
Рузский район, д. Сытьково

«20» апреля 2009 года

Закрытое акционерное общество «Октябрьское», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Бураевского Олега Альфитовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «Авиационный комплекс «Руза», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Выходцева Юрия Филипповича, действующего на основании Устава и Учредительного договора, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью 22.6 (двадцать два и шесть десятых) гектар на месте взлетно-посадочной полосы (ВПП) для предоставления услуг связанных с производством сельскохозяйственных культур, в том числе обработки сельскохозяйственных культур и угодий с воздуха и авиационно-химических работ (АХР), выполнения полетов (взлетов и посадок с ВПП) по охране лесов и мониторингу окружающей среды на легких воздушных судах взлетной массой не более 5700кг (далее – Установленная деятельность), расположенный в 500 м. по направлению на Север от д. Ватулино, Рузского района Московской области, именуемый в дальнейшем «Участок».

1.2. Земельный участок кадастровый номер 50:19:004 02 10:0013, площадью 226346.14 кв.м., категория земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства, входит в состав единого землепользования, принадлежащего Арендодателю на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права собственности от 17.09.2003 года серия 50 АД №261467, записью регистрации №50-01/00-23/2003-83.1 от 17.09.2003 года в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастровый номер участка 50:19:09:00699.

1.3. Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять земельный участок в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив без письменного согласия Арендодателя.

2. Срок действия договора и земельные платежи

2.1. Участок передаётся Арендодателем Арендатору в аренду на срок 360 дней с 20 апреля 2009 года.

2.2. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

2.3. Если Стороны не заявляют о прекращении Договора за месяц до истечения его срока, то Договор автоматически считается продленным (пролонгирован) на срок указанный в п. 2.1.

2.4. Пролонгация допускается на общий срок не более 10 (десять) лет.

2.5. За аренду земельного участка Арендатор оплачивает Арендодателю арендную плату.

2.6. Арендная плата составляет 120000 (сто двадцать тысяч) рублей в год.

2.7. Расчетным периодом является квартал. Допускается авансовая оплата.

2.8. Арендатор обязан произвести оплату за очередной расчетный период в десятидневный срок, начиная с момента выставления соответствующего счета Арендодателем.

3. Права и обязанности Арендодателя

3.1. Арендодатель имеет право:

- вносить в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство РФ и в другие нормативные акты;
- осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставляемых в аренду;
- приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий настоящего Договора и земельного законодательства РФ;
- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

3.2. Арендодатель обязан:

- в пятидневный срок с даты подписания Договора Сторонами передать сдаваемый земельный участок Арендатору по приемо-сдаточному акту, являющемуся неотъемлемой частью Договора.
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и земельному законодательству РФ.

4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор имеет право:

- использовать земельный участок согласно установленной деятельности;
- с письменного согласия Арендодателя возводить временные постройки, сооружения необходимые для осуществления установленной деятельности.
- возмещение убытков, причиненных Арендодателем вследствие неправомерных действий и нарушений, взятых на себя обязательств по настоящему Договору (включая дополнительные соглашения).

4.2. Арендатор обязан:

- своевременно и в порядке, установленном Договором, вносить арендную плату за пользование земельным участком;
- использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и установленной в п.1.1.1. настоящего Договора деятельности и дополнительных соглашениях;
- соблюдать экологические, санитарные и иные требования, предъявляемые к пользованию земельным участком;
- осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель;
- незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях;
- обеспечить Арендодателю, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на земельный участок.

- возводить временные сооружения необходимые для деятельности Арендатора по соглашению с Арендодателем а также с землеустроительными, архитектурно-градостроительными, пожарными, санитарными, природоохранными и другими органами;

4.3. С момента подписания акта на Арендатора переходят юридическая и имущественная ответственность и все риски (которые могут возникнуть на арендуемом участке и на прилегающей к нему территории по вине Арендатора) по санитарным

требованиям, по пожарной и электро-безопасности, аварийным ситуациям и тому подобное, также Арендатор обязан компенсировать штрафы, пени, наложенные на Арендодателя за деятельность Арендатора на земельном участке.

4.4. Арендатор обязан на арендованном земельном участке (исключая участок ВПП) производить сельскохозяйственные работы, в том числе: осуществлять покос и уборку травы для корма животным, а также предоставлять земельный участок для прогона скота.

4.5. Арендатор обязан согласовывать свою деятельность (полеты) с Арендодателем на время покоса и уборки травы для корма животным.

4.6. Арендодатель, для хранения и обслуживания сельскохозяйственной авиации, разрешает Арендатору строительство временных ангаров, временного пункта управления полетами (КДП) ориентировочной площадью, временных служебных помещений для персонала и выделения места под контейнеры для хранения оборудования и инструментов.

4.7. Арендодатель, для оптимизации полетов по ветровому режиму и уменьшения шумовых воздействий на прилегающей территории, разрешает Арендатору подготовку и временное использование дополнительной грунтовой ВПП (ГВПП) размером 30м x 1200м с использованием метода укатки грунта и посева многолетней травы и установкой легких маркировочных знаков из дерева.

4.8. Арендодатель, исходя из требований органов территориальной безопасности для охраны объектов (воздушных судов) разрешает возведение кругового ограждения из металлической сетки.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение и ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. При просрочке уплаты арендной платы Арендодатель вправе требовать уплаты Арендатором пени в размере 0,1 % (Ноль целых одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

5.3. Окончание срока действия Договора не является основанием для освобождения от ответственности.

5.4. Ответственность сторон за нарушение обязательств по Договору при действии обстоятельств непреодолимой силы регулируется гражданским законодательством Российской Федерации.

6. Форс-мажорные обстоятельства

6.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности в случае невыполнения, ненадлежащего или несвоевременного выполнения каких-либо обязательств по настоящему Договору, если указанные случаи невыполнения, несвоевременного или ненадлежащего выполнения обусловлены форс-мажорными обстоятельствами, возникшими после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть и предотвратить разумными мерами.

6.2. Форс-мажорными обстоятельствами по настоящему Договору признаются события, на которые Стороны не могут оказывать влияния и за возникновение которых не несут ответственность. К форс-мажорным обстоятельствам относятся, включая, но не ограничиваясь: наводнения, землетрясения и другие стихийные явления природы, пожары, военные действия, блокады, катастрофы, забастовки, которые могут оказать негативное влияние на выполнение Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

6.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие форс-мажорных обстоятельств, обязана в письменной форме известить другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных

обстоятельств не позже, чем через 15 (пятнадцати) календарных дня с момента их наступления и прекращения соответственно.

6.4. В случае, если форс-мажорные обстоятельства и их последствия продолжаются более 3 (трех) месяцев, любая из Сторон вправе расторгнуть настоящий Договор, направив письменное уведомление другой Стороне, если Стороны не договорились об ином.

7. Изменение и прекращение договора

7.1. Вносимые в договор дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями к Договору.

7.2. Договор прекращает свое действие:

- по окончанию срока действия договора;
- при заключении между Арендатором и Арендодателем долгосрочного Договора аренды на земельный участок, являющийся предметом настоящего договора.

7.3. По требованию Арендодателя договор может быть досрочно расторгнут в случае грубых нарушений Российского законодательства и п. 2.6., п.5.2. настоящего Договора.

7.4. В случае прекращения действия Договора, Арендатор обязан принять меры к освобождению земельного участка и возвратить Арендодателю Земельный участок в в срок оговоренный Сторонами, но не более 1(одного) месяца после последнего дня действия Договора, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами (включая дополнительные соглашения).

7.5. Возврат земельного участка производится по акту сдачи – приемки.

8. Заключительные положения

8.1. Арендодатель подтверждает, Арендатору, что на день подписания Договора у Арендодателя отсутствовала ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора.

8.2. Все возможные споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, будут разрешаться путем переговоров. В случае не достижения согласия путем переговоров, все возможные споры будут разрешаться Сторонами в Арбитражном суде Московской области.

8.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель

ЗАО «Октябрьское»

143100, Московская область, Рузский р-н, д.Сытьково, д.27

ИНН 5075000952

КПП 507501001

Р/с 407028100000000350007

В АКБ «Росевробанк» (ОАО), г. Москва

К/с: 30101810800000000777

БИК 044525567



Бураевский О.А.

Арендатор

ООО «Авиационный комплекс «Руза»

115597, г. Москва, Гурьевский проезд, д.9, корп.1, кв.1

ИНН 7724277909

КПП 772401001

Р/с: 40702810538050105262

Марьиноорошинское ОСБ 7981 Сбербанк России (ОАО)

К/с: 30101810400000000225

БИК 044525567



Выходцев Ю.Ф.