

ДОГОВОР АРЕНДЫ

Московская обл., с Знаменское

«12» февраля 2014 г.

Гражданин Финляндии **Геннадий Тимченко**, 09 ноября 1952 года рождения, пол мужской, место рождения Армения, паспорт РМ2685127 выдан 16 мая 2013 года полицией Хельсинки, действителен до 16 мая 2018 года, проживающий по адресу: 1223, Швейцария, Женева, Рам де Колонь, 10, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», и **Общество с ограниченной ответственностью «Авиа Групп Хэндлинг»** (юридический адрес: Российская Федерация, 141400, Московская область, г. Химки, аэропорт Шереметьево, зарегистрировано в Межрайонной инспекции ФНС № 13 по Московской области 17 августа 2009 г., ОГРН 1095047007945, ИНН/КПП 5047107527/504701001), именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице Генерального директора Бутко Вадима Михайловича, действующего на основании Устава, с другой стороны, (далее вместе именуемые – «**Стороны**») заключили настоящий договор (далее по тексту – «**Договор**», «**настоящий Договор**») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с настоящим Договором Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование часть земельного участка с кадастровым номером 50:20:0040710:783, расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, с/п Горское, в районе с. Знаменское, учетный номер части земельного участка: 783/1, площадь части земельного участка 7208 кв.м. (далее – «**Часть земельного участка**»), а Арендатор обязуется владеть и пользоваться **Частью** земельного участка на условиях настоящего Договора, а также уплачивать арендную плату, определенную в разделе 3 настоящего Договора.

Границы **Части** земельного участка, определены в соответствии с Приложением №1 к настоящему договору.

1.2. **Часть** земельного участка предоставляется Арендатору в целях создания, эксплуатации и использования вертолетной посадочной площадки (далее – «**Вертолетная площадка**»), а также размещения иных объектов, необходимых для эксплуатации Вертолетной площадки.

1.3. Арендатор обязуется использовать **Часть** Земельного участка исключительно в целях, указанных в п. 1.2 настоящего Договора (с учетом требований п. 5.3.8. настоящего Договора).

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и заключен сроком на 11 (одиннадцать) месяцев, если не будет прекращен или расторгнут досрочно по основаниям, предусмотренным настоящим Договором или положениями действующего законодательства.

2.2. Арендатор имеет преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок после истечения срока настоящего Договора при условии надлежащего исполнения обязательств по Договору.

Арендатор

Арендодатель

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Арендная плата, уплачиваемая Арендатором Арендодателю за пользование Частью земельного участка, составляет 10 000 (десять) тысяч рублей в месяц. Указанный в настоящем пункте размер арендной платы включает в себя также сумму НДС, которую Арендатор как налоговый агент Арендодателя, являющегося нерезидентом РФ, удерживает для целей исполнения налоговых обязанностей.

3.2. Арендная плата, за исключением Арендной платы за первый месяц аренды уплачивается Арендатором не позднее 10 числа отчетного месяца. Арендная плата за первый месяц аренды уплачивается Арендатором в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента передачи Арендатору Части земельного участка, определяемого в соответствии с п. 4.1 настоящего Договора.

3.3. Все платежи, предусмотренные настоящим Договором, осуществляются в безналичном порядке банковским переводом на банковские счета Сторон, указанные в разделе 10 настоящего Договора.

4. ПЕРЕДАЧА ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

4.1. Часть земельного участка должна быть передана Арендодателем и принята Арендатором в течение 10 (десяти) календарных дней с момента подписания настоящего Договора, в подтверждение чего Стороны оформят акт приема-передачи Части земельного участка.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Арендодатель вправе:

5.1.1. Уступить свои права и обязанности по настоящему Договору. Настоящим Арендатор дает свое согласие на уступку прав и обязанностей по настоящему Договору Арендодателем любым третьим лицам.

5.1.2. По предварительному согласованию с Арендатором посещать Часть земельного участка с целью ее осмотра и проверки целевого использования Арендатором Части земельного участка, исключения недопустимого присутствия посторонних в зоне безопасности посадочных площадок, обеспечения требований гражданской авиации по безопасности полетов и требований авиационной безопасности по стоянке воздушных судов.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Письменно извещать Арендатора об изменении своих реквизитов, указанных в разделе 10 настоящего Договора, в срок, не превышающий 3 (трех) дней со дня изменения соответствующих реквизитов;

5.3. Арендатор обязан:

5.3.1. Своевременно уплачивать арендную плату;

5.3.2. Использовать Часть земельного участка в соответствии с действующим законодательством и назначением, указанным в п. 1.2 настоящего Договора (с учетом требований п. 5.3.8. настоящего Договора), и надлежащим образом исполнять все условия настоящего Договора;

5.3.3. Письменно извещать Арендодателя об изменении своих реквизитов, указанных в разделе 10 настоящего Договора, в срок, не превышающий 3 (трех) дней со дня изменения соответствующих реквизитов;

Арендатор

Арендодатель

5.3.4. Обеспечивать Арендодателю, а также третьим лицам, указанным Арендодателем, беспрепятственный доступ на Часть земельного участка в период действия настоящего Договора, в порядке указанном в п.5.1.2;

5.3.5. Соблюдать законодательные нормативы гражданской авиации РФ и иные требования действующего законодательства и уполномоченных органов власти в части создания, обустройства и поддержания надлежащего технического состояния и правильной эксплуатации (летной годности) Вертолетной площадки, в том числе:

5.3.5.1. В установленном действующим законодательством порядке не позднее 2 месяцев со дня подписания настоящего Договора подготовить и согласовать документацию на Вертолетную площадку, осуществить обустройство территории согласно Приказу Минтранса РФ от 04.03.2011 N 69 "Об утверждении Федеральных авиационных правил "Требования к посадочным площадкам, расположенным на участке земли или акватории" и иным требованиям действующего законодательства и ввести в эксплуатацию Вертолетную площадку.

5.3.5.2. Совершить все необходимые действия для государственной регистрации Вертолетной площадки по принадлежности к АОН (авиации общего назначения).

5.3.5.3. В соответствии с нормативами по обустройству Вертолетных площадок АОН, осуществить подготовку аэронавигационного паспорта Вертолетной площадки (АНППП), поправок в инструкцию по производству полетов (ИПП) в воздушной зоне в районе Вертолетной площадки, обеспечить их согласование с уполномоченными органами гражданской авиации РФ, а также в случае необходимости – с иными государственными органами, органами местного самоуправления, должностными лицами, организациями.

5.3.5.4. В течение 2 месяцев с даты подписания настоящего Договора обеспечить регистрацию АНППП Вертолетной площадки территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта (ФАВТ) в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

5.3.5.5. Обеспечивать оперативное внесение в необходимых случаях изменений (поправок) в АНППП (в порядке обеспечения достоверности сведений АНППП), а также предоставление аэронавигационной информации о комплексе сооружений, предназначенных для взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов, наземном авиационном оборудовании посадочной площадки в ФАВТ в порядке, установленном действующим законодательством.

5.3.5.6. В течение 1 месяца с даты подписания настоящего Договора назначить старшего авиационного начальника Вертолетной площадки из числа своих работников.

5.3.5.7. Обеспечивать безопасность полетов, авиационную безопасность и надлежащее техническое состояние Вертолетной площадки в соответствии с требованиями действующего законодательства.

5.3.5.8. Своевременно осуществлять мероприятия, направленные на поддержание летной годности Вертолетной площадки.

5.3.5.9. Незамедлительно устранять выявленные уполномоченным органом, выполняющий контрольно-надзорные функции в сфере воздушного транспорта (Ространснадзор), нарушения требований законодательства, установленных в отношении эксплуатации Вертолетной площадки, своевременно исполнять законные предписания Ространснадзора и иных уполномоченных органов власти, должностных лиц и организаций.

5.3.5.10. В случаях, установленных действующим законодательством, нести ответственность за правонарушения, связанные с ненадлежащей эксплуатацией Вертолетной площадки.

5.3.6. При использовании Части земельного участка и Вертолетной площадки не создавать препятствий в использовании Арендодателем прилегающих к Части земельного участка территорий.

Арендатор

Арендодатель

5.3.7. В течение 5 рабочих дней с момента вступления в силу настоящего Договора и далее по мере необходимости согласовать с Арендатором перечень технических средств, применяемых Арендатором при эксплуатации Части земельного участка и Вертолетной площадки. Перечень технических средств считается согласованным с момента подписания его Арендодателем.

5.3.8. Арендатор не вправе допускать нахождение на Части земельного участка, Вертолетной площадке и на прилегающей территории технических средств, принадлежащих Арендатору, его посетителям или контрагентам, не согласованных Арендодателем (п. 5.3.7 настоящего Договора).

5.3.9. Не производить и не допускать совершения каких-либо действий, которые могут нанести вред или ущерб Части земельного участка, не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающей территории в результате своей хозяйственной деятельности;

Если Части земельного участка был нанесен какой-либо ущерб по вине Арендатора, то Арендатор обязан возместить Арендодателю все убытки, связанные с подобным ущербом

5.3.10. За свой счет принимать все меры для предотвращения пожара на Части земельного участка или рядом с ним, а также соблюдать и выполнять все противопожарные правила, нормы и инструкции. Арендатор несет ответственность за нарушение норм, правил и инструкций противопожарной безопасности;

5.3.11. Выполнять все федеральные, региональные и муниципальные нормативно-правовые акты по охране окружающей среды, содержать Часть земельного участка во всех отношениях чистой, аккуратной и в хорошем состоянии, в соответствии со всеми федеральными, региональными и муниципальными нормами, правилами и положениями.

5.3.12. Осуществлять за свой счет уборку Части земельного участка, а также вывоз мусора и отходов, образуемых в результате деятельности Арендатора.

5.4. Арендатор вправе:

5.4.1. Осуществлять на части Земельного участка хозяйственную деятельность в соответствии с назначением Части земельного участка, указанным в п. 1.2 настоящего Договора, с соблюдением требований действующего законодательства.

5.5. Арендатор не вправе:

5.5.1. Занимать Часть земельного участка до оформления Акта приема-передачи Части земельного участка.

5.5.2. Передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, в том числе передавать арендные права в отношении Части земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив.

5.5.3. Передавать Часть земельного участка в субаренду без предварительного письменного согласия Арендодателя.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. За неисполнение своих обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. За нарушение Арендатором любой из обязанностей, указанных в п. 3.2., 4.1., 5.3.5.1., 5.3.5.4., 5.3.5.6. или 5.3.7 настоящего Договора, Арендодатель в случае предъявления им соответствующего требования может взыскать с Арендатора неустойку в размере 5 % от размера ежемесячной арендной платы за каждый день просрочки.

6.3. За нарушение Арендатором любой из обязанностей, указанных в п. 5.3.5, помимо перечисленных в п. 6.2. настоящего Договора, или обязанностей, указанных в п. 5.3.6. или

Арендатор

Арендодатель

5.3.8. настоящего Договора, Арендодатель в случае предъявления им соответствующего требования может взыскать с Арендатора неустойку в размере 10 % от размера ежемесячной арендной платы за каждый факт нарушения.

6.4. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством, в судебном порядке.

6.5. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от настоящего Договора:

6.5.1. В случае использования Арендатором Части земельного участка в целях, не предусмотренных п. 1.2 настоящего Договора;

6.5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором своих обязанностей, предусмотренных Договором;

6.5.3. В случае нарушения Арендатором требования об обеспечении Арендодателю, а также третьим лицам, указанным Арендодателем, беспрепятственного доступа на Часть земельного участка в период действия настоящего Договора.

6.6. Арендодатель вправе также в любое время в одностороннем внесудебном порядке отказаться от настоящего Договора, направив Арендатору соответствующее письменное уведомление в порядке, предусмотренном п. 6.7. настоящего Договора.

6.7. В случае одностороннего отказа от исполнения настоящего Договора Арендодатель направляет Арендатору соответствующее письменное уведомление. Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления об одностороннем отказе Арендодателя от Договора, определяемого в соответствии с п. 9.1 настоящего Договора.

6.8. В случае прекращения настоящего Договора Арендодатель вправе по своему выбору потребовать от Арендатора:

6.8.1. осуществления за счет Арендатора демонтажа Вертолетной площадки и приведения Части земельного участка в состояние, соответствующее ее состоянию на момент подписания настоящего Договора с учетом естественного износа. В случае неисполнения Арендатором данной обязанности в течение 14 дней с момента направления соответствующего требования Арендодателем, Арендодатель вправе выполнить указанные работы собственными либо привлеченными силами с отнесением расходов на счет Арендатора. Указанное требование может быть предъявлено Арендодателем только в случае расторжения настоящего Договора по инициативе Арендатора, либо по основаниям, указанным в п. 6.5. настоящего Договора.

6.8.2. передачи Арендодателю права собственности на Вертолетную площадку по цене, согласованной Сторонами в отдельном договоре.

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, возникшими после подписания Договора. Обстоятельства непреодолимой силы означают чрезвычайные события или обстоятельства, которые Сторона не могла предвидеть или предотвратить доступными ей средствами.

7.2. Сразу же после возникновения обстоятельств непреодолимой силы Сторона, заявляющая о невозможности исполнять Договор вследствие таковых, обязана уведомить другую Сторону в письменной форме об этих обстоятельствах, а также приложить соответствующую справку Торгово-Промышленной Палаты. Такое уведомление должно содержать сведения о характере этих обстоятельств, указание на то, почему возникновение этих обязательств послужило препятствием для исполнения обязательств по настоящему Договору и, если возможно, оценку их влияния на способность Стороны исполнить свои обязательства по настоящему Договору в будущем.

Арендатор

Арендодатель

7.3. После прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы пострадавшая Сторона незамедлительно уведомляет об этом другую Сторону в письменной форме, а также прикладывает соответствующую справку Торгово-Промышленной Палаты. В этом уведомлении указываются срок, к которому такая Сторона планирует исполнить обязательства, исполнение которых было приостановлено вследствие наступления указанных обстоятельств.

Срок исполнения обязательств по настоящему Договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.

8. ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.

8.1. Ко всем правоотношениям Сторон, возникшим из настоящего Договора, в том числе связанным с его исполнением, действием, прекращением, действительностью, заключенностью и т.д., применяется материальное право Российской Федерации.

8.2. Все споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, разрешаются Сторонами путем переговоров.

8.3. В случае недостижения согласия Сторонами путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающегося его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в Октябрьском районном суде г. Санкт-Петербурга, если иное не установлено положениями действующего законодательства об исключительной подсудности споров.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ. УВЕДОМЛЕНИЯ

9.1. Любое уведомление (сообщение), направляемое одной из Сторон другой Стороне, имеет юридическую силу в случае, если оно направлено на адреса Сторон, указанные в разделе 10 настоящего Договора, заказным письмом или вручено лично (в том числе, через уполномоченных представителей) и будет считаться полученным:

при вручении лично – на дату вручения, указанную на копии уведомления/сообщения получившим его лицом;

при направлении курьерской почтой – на дату доставки, указанную в документах курьерской службы;

при направлении заказным письмом – по истечении 10 (десяти) рабочих дней с момента отправки.

9.2. Изменения и дополнения к настоящему Договору являются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон.

9.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие Приложения:

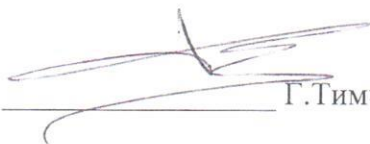
Приложение №1 – Кадастровый паспорт земельного участка с кадастровым номером 50:20:0040710:783

Арендатор

Арендодатель

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**Арендодатель****Геннадий Тимченко**

Адрес для корреспонденции:
125284, Россия, г. Москва, ул. Беговая, 3,
строение 1, БЦ «Нордстар Тауэр», 40
этаж



Г.Тимченко

Арендатор**ООО «Авиа Групп Хэндлинг»**

Юридический адрес: 141400, Россия,
Московская область,
г. Химки аэропорт Шереметьево
Почтовый адрес.:141400, Россия,
Московская область, г. Химки, аэропорт
Шереметьево, а/я 61
ИНН 5047107527 КПП 504701001
Банковские реквизиты:
р/с № 40702810638040022967
в ОАО «Сбербанк России» г. Москва
к/с 30101810400000000225
БИК 044525225
ОГРН 1095047007945
ОКПО 61596484



Генеральный директор
В.М. Бутко
М.П.

Арендатор Арендодатель 

«Прешито, Пронумеровано

11 (одинадцать) листов.

Арендатор

Арендодатель

»