**ДОГОВОР N \_\_\_\_**

**аренды земельного участка на срок более года**

г. Москва «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г.

ОАО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ООО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок общей площадью \_\_\_\_ гектаров, расположенный по адресу: г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Границы арендуемого участка указаны на прилагаемом к Договору плане участка (Приложение N 1). План участка является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.

Кадастровый номер земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Целевое назначение земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Разрешенное использование земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности N \_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г., выданным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Земельный участок передается от Арендодателя к Арендатору и возвращается обратно по актам приема-передачи.

1.4. На участке находятся следующие здания, сооружения, коммуникации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

**2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

2.1. Размер ежемесячной платы за арендованный земельный участок составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС - \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.2. Арендная плата вносится Арендатором не позднее \_\_\_ числа каждого месяца путем перечисления указанной в п. 2.1 суммы на расчетный счет Арендодателя.

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

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

3.1. Арендатор имеет право:

- использовать земельный участок в порядке, установленном настоящим Договором и действующим законодательством РФ;

- использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке пресные подземные воды, а также закрытые водоемы в соответствии с законодательством РФ;

- иметь в собственности посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации;

- по истечении срока Договора аренды земельного участка - преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка на новый срок, за исключением случаев, установленных законодательством;

- осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством.

3.2. Арендатор обязан:

- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

- своевременно производить арендные платежи за землю, установленные разделом 2 настоящего Договора;

- не допускать загрязнения, деградации и ухудшения плодородия почв на земле;

- не нарушать права других землепользователей и природопользователей;

- выполнять иные требования, предусмотренные законодательством о земле.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

4.1. Арендодатель имеет право:

- осуществлять контроль использования и охраны земель Арендатором;

- требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных разделом 7 настоящего Договора;

- изменять по согласованию с Арендатором размер арендной платы не чаще, чем один раз в год.

4.2. Арендодатель обязан:

- передать Арендатору земельный участок, указанный в п. 1.1 настоящего Договора.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения сторонами обязательств по настоящему Договору они несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. В случае невнесения Арендатором арендной платы в установленный настоящим Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пеню за каждый день просрочки в размере \_\_\_% от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период.

5.3. В случае несвоевременного возврата земельного участка Арендатор уплачивает Арендодателю пеню за каждый день просрочки в размере \_\_\_\_% от размера годовой арендной платы.

**6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

6.1. Договор заключён в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

6.2. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обязательства, которые не вытекают из Договора, должна быть подтверждена Сторонами в форме дополнительных соглашений к Договору. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны надлежащими уполномоченными представителями Сторон.

6.3. Сторона не вправе передавать свои права и обязательства по Договору третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны.

6.4. Ссылки на слово или термин в Договоре в единственном числе включают в себя ссылки на это слово или термин во множественном числе. Ссылки на слово или термин во множественном числе включают в себя ссылки на это слово или термин в единственном числе. Данное правило применимо, если из текста Договора не вытекает иное.

6.5. Стороны соглашаются, что за исключением сведений, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации не могут составлять коммерческую тайну юридического лица, содержание Договора, а также все документы, переданные Сторонами друг другу в связи с Договором, считаются конфиденциальными и относятся к коммерческой тайне Сторон, которая не подлежит разглашению без письменного согласия другой Стороны.

6.6. Для целей удобства в Договоре под Сторонами также понимаются их уполномоченные лица, а также их возможные правопреемники.

6.7. Уведомления и документы, передаваемые по Договору, направляются в письменном виде по следующим адресам:

6.7.1. Для Арендодателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6.7.2. Для Арендатора: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6.8. Любые сообщения действительны со дня доставки по соответствующему адресу для корреспонденции.

6.9. В случае изменения адресов, указанных в п. 6.7. Договора и иных реквизитов юридического лица одной из Сторон, она обязана в течение 10 (десяти) календарных дней уведомить об этом другую Сторону, при условии, что таким новым адресом для корреспонденции может быть только адрес в г. Москве, Российская Федерация. В противном случае исполнение Стороной обязательств по прежним реквизитам будет считаться надлежащим исполнением обязательств по Договору.

6.10. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами и вытекающие из настоящего Договора или в связи с ним, будут разрешаться путем переговоров. В случае невозможности путем переговоров достичь соглашения по спорным вопросам в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента получения письменной претензии, споры разрешаются в Арбитражном суде г. Москвы в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.11. Стороны заявляют, что их официальные печати на документах, составляемых в связи с исполнением настоящего Договора, являются безусловными подтверждениями того, что должностное лицо подписавшей Стороны было должным образом уполномочено данной Стороной для подписания данного документа.

6.12. Условия Договора обязательны для правопреемников Сторон.

**7. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

Арендодатель: ОАО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» Арендатор: ООО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»

\_\_\_\_\_\_\_\_г. Москва, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ д. \_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_г. Москва, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ д. \_\_.

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в КБ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» (ОАО) г. Москва Банк \_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_» (ОАО) г. Москва

Р/счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Р/счёт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

К/счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, К/счёт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Телефон, факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Телефон, факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**8. ПОДПИСИ СТОРОН**

От Арендодателя: От Арендатора:

ОАО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» ООО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»

Генеральный директор Генеральный директор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

М.П. М.П.