

ДОГОВОР АРЕНДЫ

земельного участка с правом заключения договоров субаренды

г. _____

« ____ » _____ 2020 г.

_____ в лице
_____, действующего на основании
_____, именуемый в дальнейшем
«Арендодатель», с одной стороны, и _____
в лице _____, действующего на основании
_____, именуемый в дальнейшем
«Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий
договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор **принимает в аренду земельный участок** общей площадью _____ квадратных метров, расположенный по адресу:

_____.

1.2. Арендатор не вправе изменять целевое использование земельного участка.

1.3. Арендодатель является собственником земельного участка, предоставляемого в аренду по настоящему Договору, что подтверждается Свидетельством о праве собственности

_____.

1.4. При заключении настоящего Договора аренды, земельный участок, являющийся предметом настоящего Договора, не имеет обременений (сервитут, право залога и т.п.).

1.5. Арендатору предоставляется самостоятельное право заключения Договоров субаренды указанного в п.1.1 настоящего Договора земельного участка со следующими компаниями:

_____. В отношении иных третьих лиц

Арендатор вправе заключать договоры субаренды исключительно с письменного согласия Арендодателя.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ

2.1. Арендодатель в течение _____ дней с момента подписания настоящего Договора обязуется передать Арендатору земельный участок по Акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.2. Земельный участок должен быть передан в приемлемом состоянии, соответствующем всем необходимым для использования характеристикам (целевое использование

_____).

2.3. По окончании настоящего Договора Арендатор по Акту приема-передачи производит возврат арендованного земельного участка.

3. ВОЗВРАТ АРЕНДОВАННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА АРЕНДОДАТЕЛЮ

3.1. При истечении срока действия Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю указанный земельный участок в том состоянии, в котором он его получил (с учетом естественного износа/амортизации).

3.2. Если Арендатор не возвратил в срок, арендованный в соответствии с данным Договором земельный участок, либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он вправе потребовать их возмещения.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до «___» _____ 2020 года.

4.2. Срок и условия Договора могут быть изменены по взаимному письменному согласию Сторон.

4.3. Арендатор надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока действия Договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение Договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить такой Договор в течение одного месяца до окончания срока действия Договора.

4.4. Если Арендатор с согласия Арендодателя, продолжает пользоваться земельным участком после истечения срока Договора, Договор считается пролонгированным на тех же условиях и на такой же срок.

5. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА ПО ТРЕБОВАНИЮ АРЕНДАТОРА

5.1. Настоящий Договор может быть расторгнут Арендатором досрочно в следующих случаях:

5.1.1. Арендодатель не предоставляет объект аренды в пользование Арендатору в срок и на условиях указанных настоящим Договором;

5.1.2. Переданный Арендатору земельный участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору;

5.1.3. Земельный участок в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для его использования.

5.2. В случае одностороннего отказа Арендатора от исполнения обязательств, настоящий Договор признается расторгнутым с момента получения соответствующего уведомления Арендодателем по почте или нарочно.

6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА ПО ТРЕБОВАНИЮ АРЕНДОДАТЕЛЯ

6.1. По требованию Арендодателя Договор аренды может быть расторгнут досрочно, в следующих случаях:

6.1.1. Если Арендатор пользуется земельным участком с существенными нарушениями условий Договора либо с неоднократными нарушениями;

6.1.2. Если арендатор использует земельный участок не по целевому назначению;

6.1.3. Если Арендатор своими действиями или бездействием значительно ухудшает состояние объекта аренды;

6.1.4. Более трех раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;

6.1.5. Систематически (более четырех месяцев в год) задерживает расчеты по счетам более чем на _____ календарных дней;

6.1.6. Систематически (более трех раз в течение срока аренды) грубо нарушает правила пожарной и электробезопасности, санитарные нормы и другие правила безопасности арендуемого объекта;

6.2. При досрочном расторжении Договора из-за нарушения Арендатором условий настоящего Договора, Арендодатель ставит об этом в известность Арендатора за _____ дней заказным письмом по адресу, указанному в Договоре. В течение _____ дней Арендатор обязан подписать Акты приема-передачи.

7. ПОЛЬЗОВАНИЕ И ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ

7.1. Арендатор использует земельный участок в соответствии с целями и в порядке, установленными настоящим Договором.

7.2. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду земельного участка, которые препятствуют его целевому использованию.

7.3. Арендодатель обязуется предоставить беспрепятственный доступ к арендуемому земельному участку сотрудникам Арендатора в любое время.

7.4. Все неотделимые улучшения арендованного земельного участка принадлежат Арендодателю.

8. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

8.1. Арендодатель обязан:

8.1.1. В установленный Договором срок передать Арендатору арендуемые площади по Акту приема-передачи.

8.1.2. Не препятствовать своими действиями в использовании Арендатором арендуемого земельного участка.

8.1.3. Добросовестно исполнять условия настоящего Договора, а также осуществлять любые действия в рамках Договора, в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.2. Арендатор обязан:

8.2.1. Использовать переданный земельный участок в соответствии с его целевым назначением.

8.2.2. Не переуступать свои права и обязанности любой третьей стороне без письменного согласия Арендодателя.

8.2.3. Стараться не допускать ухудшения состояния передаваемого земельного участка в течение всего срока аренды.

8.2.4. По окончании срока аренды, в течение _____ рабочих дней, сдать земельный участок (по Акту приема передачи) Арендодателю в надлежащем состоянии.

8.2.5. Своевременно вносить арендные платежи и оплачивать расходы, связанные с содержанием арендуемого земельного участка.

9. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

9.1. За пользование арендуемым земельным участком Арендатор выплачивает Арендодателю арендную плату в размере _____ рублей.

9.2. Арендная плата производится ежемесячно, не позднее _____ числа следующего за оплачиваемым месяцем.

9.3. Все платежи по договору осуществляются в рублях.

9.4. Арендная плата производится путем перечисления Арендатором подлежащей уплате суммы на расчетный счет Арендодателя.

10. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

10.2. Под обстоятельствами непреодолимой силы Стороны договорились понимать: стихийные бедствия, военные действия и вооруженные нападения, войны или военные операции любого характера, блокады, забастовки, катастрофы, а также принятие органами власти и управления (как местными, так и республиканскими) решений, препятствующих исполнению настоящего Договора.

10.3. При наступлении указанных в п.10.2 обстоятельств, сторона по настоящему Договору для которой создалась невозможность исполнения обязательств, должна в кратчайший срок известить о них в письменной форме другую сторону с обязательным приложением соответствующих подтверждающих документов.

10.4. В случае, если форс-мажорные обстоятельства длятся более трех месяцев подряд, настоящий Договор, при невозможности его исполнения, прекращает юридическую силу.

11. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

11.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

11.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешить путем переговоров.

11.3. В случае если, указанные споры и разногласия не могут быть решены путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом, уполномоченными на то представителями Сторон.

12.2. Если какое-либо из положений настоящего Договора в связи с изменением Законодательства становится недействительным, это не затрагивает действительности остальных его положений. В случае необходимости Стороны договорятся о замене недействительного положения положением, позволяющим достичь сходного экономического результата.

12.3. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих юридических адресов, номеров телефонов, телефаксов не позднее пяти дней со дня их изменения.

12.4. Изменение собственника земельного участка не является основанием для прекращения настоящего Договора.

12.5. В случае реорганизации юридического лица, являющегося стороной настоящего Договора, все его права и обязанности, вытекающие из Договора, переходят к его правопреемнику.

12.6. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, применяются правила, установленные Гражданским Законодательством, действующим на территории Российской Федерации.

12.7. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

12.8. У каждой из Сторон находится один экземпляр настоящего Договора.

13. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

КПП:

Банк:

Рас./счёт:

Арендатор

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

КПП:

Банк:

Рас./счёт:

Корр./счёт:

Корр./счёт:

БИК:

БИК:

14. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель _____

Арендатор _____