**[ДОГОВОР](https://blankof.ru/dogovor/)**

*г. Москва 28.01.2068 года*

*Администрация Северного района Москвы* именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице *главы района* *Бланкова Владимира Владимировича,* с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «*Рога и копыта*», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице *Генерального директора Иванова Ивана Ивановича*, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о следующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок общей площадью *10* гектаров, расположенный по адресу: *г. Москва, ул. Дальняя, д. 1.* Границы арендуемого участка указаны на прилагаемом к Договору плане участка (Приложение №1). План участка является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.

Кадастровый номер земельного участка: *1234567890*

Целевое назначение земельного участка: *пастбище*.

Разрешенное использование земельного участка: *выгул животных, животноводческая ферма.*

1.2. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности *№ от 11.02. 2048г., выданным Администрацией г. Москвы*

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 100 000 рублей, в том числе НДС 20 000 рублей.

2.2. Арендная плата вносится Арендатором не позднее 10 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:

3.1.1. Использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке пресные подземные воды, а также закрытые водоемы в соответствии с законодательством РФ.

3.1.2. Иметь в собственности посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации.

3.1.3. Возводить с соблюдением правил застройки здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.1.4. Проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные закрытые водоемы в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями.

3.1.5. По истечении срока Договора аренды земельного участка – преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка на новый срок, за исключением случаев, установленных законодательством.

3.1.6. Передавать свои права и обязанности по Договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдавать арендные права на земельный участок в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, при условии письменного согласия Арендодателя (собственника земельного участка). В этих случаях ответственным по Договору аренды земельного участка перед Арендодателем становится новый арендатор земельного участка, кроме случая передачи арендных прав в залог.

3.1.7. Передавать земельный участок в субаренду в пределах срока Договора аренды земельного участка только с письменного согласия Арендодателя (собственника земельного участка).

3.1.8. Требовать досрочного прекращения Договора в случаях, предусмотренных разделом 7 настоящего Договора.

3.1.9. Осуществлять иные права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством РФ.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. 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.

3.2.2. Получать согласие Арендодателя в письменном виде в случае сдачи участка в субаренду, а также передачи своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьему лицу, передачи арендных прав в залог, внесения их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ или товариществ либо паевого взноса в производственный кооператив.

3.2.3. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

3.2.4. Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные законодательством.

3.2.5. Своевременно производить арендные платежи за землю, установленные разделом 2 настоящего Договора.

3.2.6. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.2.7. Не допускать загрязнения, деградации и ухудшения плодородия почв на земле.

3.2.8. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

3.2.9. Выполнять иные требования, предусмотренные законодательством о земле.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль использования и охраны земель Арендатором.

4.1.2. Требовать досрочного прекращения Договора в случаях, предусмотренных разделом 7 настоящего Договора.

4.1.3. Требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передавать Арендатору землю в состоянии, соответствующем условиям Договора (площади угодий и их краткая качественная характеристика приводятся в Приложении №).

4.2.2. Содействовать по заявкам Арендатора выполнению необходимых работ по землеустройству.

4.2.3. В соответствии с условиями Договора возмещать по истечении срока аренды полностью или частично расходы, понесенные Арендатором на освоение земель и улучшение сельскохозяйственных угодий.

4.2.4. Содействовать Арендатору в возмещении убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии земель для государственных и общественных нужд.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения сторонами обязательство 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 0,1 % 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 0,1% от размера годовой арендной платы.

5.4. В случае нарушения Арендатором п.3.2.2 настоящего Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере *5000* рублей, а также возместить расходы, связанные с расторжением сделок с третьими лицами, заключенными без разрешения Арендодателя, в судебном порядке.

6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

6.2. При неурегулировании в процессе переговоров споры будут разрешаться в суде в соответствии с процессуальным законодательством РФ.

7. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в следующих случаях:

* использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением, определенном п. 1.1 настоящего Договора;
* использования земельного участка, приведшего к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки, за исключением случаев, предусмотренных п.3 ст. 46 Земельного кодекса РФ;
* если более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа Арендатор не вносит арендную плату;
* по другим основаниям, предусмотренным ГК РФ и Земельным кодексом РФ.

7.2. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях:

* если Арендодатель не предоставляет участок в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию им в соответствии с условиями Договора или назначением имущества;
* если участок окажется в состоянии, не пригодном для использования;
* по другим основаниям, предусмотренным ГК РФ и Земельным кодексом РФ.

**8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Настоящий Договор заключен сроком на  20 лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законом порядке. Расходы по государственной регистрации несет .

8.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.

8.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в , остальные два выдаются сторонам на руки, причем все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

8.4. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

Приложение:

План земельного участка, предоставленного в аренду (Приложение №1).

Площади угодий и их краткая качественная характеристика (Приложение №2).

Арендодатель

* *Администрация Северного района Москвы*
* Адрес*: г. Москва, ул. Ленина, д.1*

|  |
| --- |
| * ИНН *1111111111* * БИК *111111111* * КПП *111111111* |
| * р/с *40101810700000010000 Отделение Москва г. Москва* |

* Глава администрации *Иванов И.И.*

Арендатор *ООО «Рога и копыта»*

* Юридический адрес: *г. Москва, ул. Ленина, д.2*
* Почтовый адрес: *г. Москва, ул. Ленина, д.2*
* Телефон/факс: *8(495)1111111*
* ИНН/КПП: *1111111111/ 222222222*
* Расчетный счет: *40602000000000000000*
* Банк: *ООО «КомБанк»*
* Корреспондентский счет: *30100000000000000000*
* БИК: *56000000*
* Подпись: *Бланков (Бланков. В.В.)*