ДОГОВОР АРЕНДЫ земельного участка, находящегося в частной собственности № 56

г. Белгород 25» апреля 2015 г.

ООО «Фермер» в лице директора Федосеева Максима Максимовича, действующего на основании Устава ООО, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и ООО «Овощевод» в лице директора Паринова Андрея Петровича, действующего на основании Устава ООО, 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 5 гектаров, расположенный по адресу: г. Белгород, ул. Волчанская, 10. 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: 45:58:4985764:8894.
* Целевое назначение земельного участка: сельскохозяйственное.
* Разрешенное использование земельного участка: ведение сельского хозяйства.

1.2. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности №345675 от «13» августа 2010 года, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы, кадастра и картографии г. Белгород.

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 6000 (шесть тысяч) рублей, в том числе НДС – 1500 (одна тысяча пятьсот) рублей.

2.2. Арендная плата вносится Арендатором не позднее 25 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 15 % 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 10 % от размера годовой арендной платы.

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. Любая из сторон вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных ГК РФ и Земельным кодексом РФ.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Настоящий Договор заключен сроком на 5 лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законом порядке. Расходы по государственной регистрации несет Арендатор.

8.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме, 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 Управлении Федеральной регистрационной службы, кадастра и картографии г. Белгород, 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.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель

* Юридический адрес: 308007, Россия, г. Белгород, ул. Магистральная, д.46
* Почтовый адрес: 308007, Россия, г. Белгород, ул. Костюкова, д. 16
* Телефон/факс: 4(722) 35-46-77
* ИНН/КПП: 90897637465635476565
* Расчетный счет: 89778800989787656567
* Банк: Белгородское ОСБ №8476
* Корреспондентский счет: 48765637467565445656
* БИК: 4477987877
* Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.М. Федосеев

Арендатор

* Юридический адрес: 308009, Россия, г. Белгород, ул.Сторожевая, д.36
* Почтовый адрес: 308009, Россия, г. Белгород, ул. Макаренко, д. 66
* Телефон/факс: 4(722) 46-33-22
* ИНН/КПП: 78476284763516364785
* Расчетный счет: 37847611228874625364
* Банк: Белгородское ОСБ №8476
* Корреспондентский счет: 48798787676565409878
* БИК: 4466998847
* Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.П. Паринов