# Договор субаренды земельного участка между юрид. лицами

г. Ивантеевка Московской области                                       20.04. 2019 г

ООО «Светлый путь», в лице директора Петрова И.В., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с одной стороны, и ООО «Розочка», в лице директора Сидоров П. В., действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем "Субарендатор", с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендатор с согласия Арендодателя предоставляет Субарендатору во временное пользование за плату земельный участок сельскохозяйственного назначения площадью 4 га, кадастровый № 473654 расположенный по адресу: г. Ивантеевка, Московская обл., пос. Озерный.

1.2. Границы земельного участка обозначены в кадастровом паспорте, копия которого является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. На земельном участке отсутствуют какие-либо объекты недвижимого имущества.

1.4. Целевое назначение земельного участка – земли сельскохозяйственного назначения.

1.5. На момент заключения настоящего договора сдаваемый в аренду земельный участок находится у Арендатора во временном пользовании по договору аренды от 01. 01. 2019 г № 4516 далее - договор аренды.

1.6. Переход права собственности на земельный участок к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

2. Арендная плата и порядок расчетов

2.1. Арендная плата устанавливается в денежной форме и составляет 25 000 руб. за 1 га в месяц. Общая стоимость арендуемого земельного участка составляет 100 000 руб. в месяц.

2.2. Субарендатор вносит арендную плату Арендатору безналичным путем не позднее 10 числа каждого месяца.

2.3. По соглашению Сторон размер арендной платы может ежегодно изменяться.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Субарендатор имеет право:

3.1.1. Требовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим договором, или состояние земельного участка существенно ухудшились.

3.1.2. На заключение договора аренды на новый срок в случае надлежащего исполнения своих обязанностей по договору.

3.1.3. Использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, а также пруды, обводненные карьеры в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.1.4. Возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные 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.

3.1.5. Проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водные объекты в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями;

3.1.6. Осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством.

3.2. Субарендатор обязан:

3.2.1. Своевременно вносить арендную плату за пользование земельным участком.

3.2.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к определенной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

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

3.2.4. Осуществлять мероприятия по охране земельного участка и расположенных на нем других природных ресурсов.

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

3.2.6. Не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на земельном участке.

3.2.7. При прекращении договора аренды вернуть Арендатору земельный участок в пригодном к использованию состоянии.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Контролировать целевое использование Субарендатором переданного в субаренду земельного участка.

3.3.2. Требовать расторжения договора и возмещения убытков в случае, если Субарендатор использует земельный участок не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего договора.

3.3.3. В случае существенного нарушения Субарендатором сроков внесения арендной платы потребовать от него досрочного внесения арендной платы в течение [указать срок] за два срока подряд.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Предоставить Субарендатору земельный участок в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями аренды, предусмотренными в п. 1.4 настоящего договора.

3.4.2. Воздерживаться от любых действий, создающих для Субарендатора препятствия в использовании земельного участка.

3.4.3. Принять от Субарендатора по акту приема-возврата земельный участок в 30-дневный срок по истечении срока субаренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям.

4. Срок субаренды

4.1. Настоящий договор заключен на 11 месяцев.

4.2. Любая из Сторон вправе в любое время отказаться от настоящего договора, предупредив об этом другую Сторону не менее чем за30 дней.

5. Изменение и прекращение договора

5.1. По соглашению Сторон настоящий договор может быть изменен.

5.2. По требованию Арендатора настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях:

- использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель;

- использования земельного участка, которое приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;

- неустранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;

- неиспользования земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

- изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд;

- реквизиции земельного участка;

- в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

5.3. По требованию Субарендатора настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке, если:

- Арендатор не предоставляет земельный участок в пользование Субарендатору либо создает препятствия пользованию им в соответствии с условиями настоящего договора или назначением земельного участка;

- переданный Субарендатору земельный участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендатором при заключении настоящего договора, не были заранее известны Субарендатору и не должны были быть обнаружены Субарендатором во время осмотра земельного участка;

- земельный участок в силу обстоятельств, не зависящих от Субарендатора, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

6. Ответственность Сторон по договору

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Субарендатор обязан возместить Арендатору убытки (реальный ущерб), причиненные задержкой возврата сданного в субаренду оборудования.

6.3. Арендатор несет перед Субарендатором ответственность за недостатки сданного в аренду земельного участка, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения настоящего договора он не знал об этих недостатках.

6.4. В случае просрочки уплаты арендных платежей Субарендатор выплачивает Арендатору пеню в размере 1 % от суммы долга за каждый день просрочки.

6.5. В случае использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением Субарендатор выплачивает Арендатору штраф в 10 кратном размере месячной арендной платы и возмещает все причиненные этим убытки (реальный ущерб).

7. Заключительные положения

7.1. Любые споры, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, подлежат окончательному урегулированию в судебном порядке.

7.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, - по одному для каждой из Сторон.

7.3. Настоящий Договор составлен и подписан в трех экземплярах, из которых один хранится в делах [указать наименование регистрирующего органа], а остальные выдаются по экземпляру Арендатору и Субарендатору.

7.4. Настоящий договор вступает в силу с даты его регистрации в [наименование регистрирующего органа в случае, если договор аренды подлежит регистрации].

8. Реквизиты и подписи Сторон

Арендатор

ООО «Светлый путь» директор ­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Петров И.В.

Субарендатор

ООО «Розочкка» директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Сидоров П.В.

М. П