**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**

|  |
| --- |
| Регистрационный № |
|  |

**аренды земельного участка**

**г. Кемерово**

**«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года**

**Акционерное общество «Угольная компания «Кузбассразрезуголь»**, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице генерального директора Матвы Станислава Вячеславовича, действующей на основании Устава,с одной стороны, и

*(Полное наименование контрагента и его организационно правовой формы),* именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице *(Ф.И.О., должность уполномоченного лица),* действующего на основании (*Доверенности/Устава)*, с другой стороны, именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, заключили настоящий договор о следующем:

1. **Предмет договора**

**1.1.** Арендодатель передает, а Арендатор (*указывается филиал или ОСП Компании*) принимает и использует на праве аренды следующий земельный участок (в указанной части) (далее – участок / арендуемая часть участка):

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Кадастро-вый номер | Общая площадь целого участка, га | Адрес (адресные ориентиры) участка | Категория земельного участка | Вид разрешенного использования (объект, для эксплуатации которого используется зем. участок, его характеристика) | Площадь арендуемой части участка, га. |
|  |  |  |  |  |  |  |

Участок предназначен для использования *(указывается цель использования участка).*

**1.2.** Площадь и местоположение арендуемого земельного участка (*границы, площадь и местоположение арендуемой части земельного участка отражается на ситуационном плане границ земельного участка)* отражены в кадастровом паспорте земельного участка (выписке) - Приложение № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

**1.3.** Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании *(указываются реквизиты договора купли-продажи, свидетельства о государственной регистрации права собственности*).

**1.4.** Арендодатель гарантирует, что на дату подписания Договора земельный участок не является предметом судебного спора между Арендодателем и какими бы то ни было третьими лицами, не находится под арестом, не сдан в аренду третьим лицам, не является обеспечением каких бы то ни было обязательств Арендодателя, в том числе не является предметом залога или сервитута, не обременен никаким иным образом.

**1.5.** С даты подписания Сторонами Договора Арендодатель настоящим обязуется не совершать без письменного согласия на это Арендатора (в котором Арендатор не вправе безосновательно отказать) каких-либо юридических и/или фактических действий, в результате которых могут быть нарушены или ограничены права Арендатора по настоящему Договору.

1. **Срок действия Договора**

**2.1.** Настоящий договор действует с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

1. **Передача участка во владение и пользование Арендатора**

**3.1.** Настоящий договор имеет силу акта приема-передачи земельного участка. Участок считается переданным при подписании договора. Арендатор подтверждает, что участок пригоден для целей использования, указанных п.1.1. настоящего Договора.

1. **Размер и условия внесения арендной платы**

**4.1.** За пользование указанным в п. 1.1 настоящего договора земельным участком Арендатор ежемесячно уплачивает Арендодателю арендную плату в размере, определенном в Расчете, являющимся Приложением № 2 к настоящему договору.

**4.2.** Арендная плата вносится Арендатором в течение 60 (шестидесяти) банковских дней после очередного месяца аренды, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

**4.3.** По согласованию сторон возможны иные формы расчетов, не запрещенные законодательством Российской Федерации.

**4.4.** В сумму арендной платы включена сумма земельного налога, а так же иные обязательные платежи, подлежащие уплате Арендодателем.

**4.5.** Арендодатель вправе требовать изменения размера арендной платы в случае изменения размеров ставки земельного налога, сумма которого включена в состав арендной платы по Договору, на величину указанного изменения, но не чаще одного раза в год. Арендодатель обязуется приложить к своему требованию копии документов, обосновывающих такое изменение, а также проект дополнительного соглашения к Договору об изменении размера арендной платы.

**4.6.** Обязательство Арендатора по уплате арендной платы считается надлежащим образом исполненным с момента списания соответствующей суммы с расчетного счета Арендатора.

**4.7.** Арендодатель обязуется выставлять счета–фактуры в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

**4.8.** Арендатор вправе приостановить исполнение текущих обязательств по оплате по Договору в отношении операций, по которым налоговый орган известил об установленных им ошибках, противоречиях, несоответствиях. Расчеты возобновляются, если Арендодателем представлены документы, подтверждающие учет и отражение в налоговой декларации по НДС операций из настоящего Договора, а равно внесение исправлений в налоговую отчетность (к таким документам относятся, в том числе, уточненная налоговая декларация и письменные пояснения Арендодателя, представленные в налоговый орган с приложением документов, подтверждающих их представление в налоговый орган).

1. **Права и обязанности Сторон**

**5.1. Арендодатель имеет право:**

5.1.1. Беспрепятственно проходить на участок с целью его осмотра на предмет соблюдения использования Арендатором участка по целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования, а также проверки характера способа его использования.

**5.2. Арендодатель обязан:**

5.2.1. Предупредить Арендатора обо всех обязательствах Арендодателя, касающихся участка, указанного в п.1.1 настоящего договора.

5.2.2. Предупредить Арендатора обо всех правах третьих лиц на сдаваемый в аренду участок.

5.2.3. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием Участка, если она не противоречит условиям настоящего договора и законодательству Российской Федерации.

5.2.4. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении своих реквизитов.

**5.3. Арендатор имеет право:**

5.3.1. Использовать участок по собственному усмотрению в соответствии с требованиями настоящего договора и законодательства.

5.3.2. Требовать возмещения убытков, связанных с неисполнением либо ненадлежащим исполнением Арендодателем своих обязанностей, предусмотренных настоящим договором.

5.3.3. Возводить с соблюдением правил землепользования и застройки на земельном участке здания, строения и сооружения в соответствии с требованиями градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно- гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

**5.4. Арендатор обязан:**

5.4.1. Иметь необходимую проектную и разрешительную документацию по деятельности, осуществляемой на участке и осуществлять данную деятельность в соответствии с требованиями указанной документации и законодательства.

5.4.2. Содержать в надлежащем санитарном состоянии арендуемый участок.

5.4.3. Не препятствовать ремонту, обслуживанию коммуникаций, проходящих по участку.

5.4.4. Обеспечивать Арендодателю и государственным контролирующим органам свободный доступ на участок для осуществления контроля за использованием и охраной земель.

5.4.5. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о событии, нанесшем (или способном нанести) ущерб, своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения участка и расположенных на нем объектов.

5.4.6. Не допускать неправомерное использование участка третьими лицами.

5.4.7. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату по настоящему договору в размере и порядке, установленном настоящим договором.

5.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

*5.4.9. В случае передачи в аренду земельного участка сельхоз.назначения необходимо предусмотреть обязанность Арендатора по осуществлению рекультивации земли.*

1. **Ответственность Сторон**

**6.1.** За неисполнение условий настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную в настоящем договоре, а при отсутствии указания на ответственность в договоре – в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**6.2.** Арендодатель обязуется возместить Арендатору имущественные потери, возникшие в случае наступления обстоятельств, не связанных с нарушением обязательства его стороной (потери, вызванные предъявлением требований налоговым органом). К имущественным потерям относятся суммы НДС (отказ в вычете НДС), соответствующих пеней и санкций, доначисленных налоговым органом Арендатору по операциям с Арендодателем в рамках настоящего Договора, в связи с выводами о необоснованности налоговой выгоды, а также в связи с претензиями налогового органа к отражению в первичных учетных документах, налоговой отчетности Арендодателя этих операций.

Арендодатель обязуется возместить Арендатору имущественные потери в размере сумм доначисленных налогов (в т.ч. суммы НДС, по которому принято решение об отказе в вычете НДС), а также пеней и штрафов, предъявленных к оплате налоговым органом, в течение 10 (десяти) дней с момента предъявления Арендатором соответствующего требования. Имущественные потери в первую очередь возмещаются за счет суммы приостановленного платежа. Арендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке зачесть сумму потерь в счет уменьшения обязательств по оплате по настоящему Договору, в том числе в случае превышения размера потерь над суммой приостановленного платежа. Уведомление о зачете имущественных потерь и уменьшении суммы, подлежащей оплате по Договору, Арендатор направляет Арендодателю по электронному адресу, указанному в Реквизитах Сторон.

Основанием для возмещения имущественных потерь является решение налогового органа об отказе в вышеуказанных вычетах.

1. **Обстоятельства непреодолимой силы**

**7.1.** Стороны не несут ответственности за неисполнение обязательств по настоящему договору, если невозможность их исполнения явилась следствием обстоятельств непреодолимой силы, таких как стихийные бедствия,  военные действия, запрещение или ограничение экспорта и импорта (эмбарго), ограничение или запрет перевозок грузов, международные санкции, налагаемые международными организациями, иные государственные ограничительные меры при условии, что они непосредственно влияют на исполнение обязательств по настоящему договору. В этом случае исполнение обязательств по настоящему договору откладывается на время действия обстоятельств непреодолимой силы.

**7.2.** Сторона, которая не может выполнить свои обязательства по настоящему договору, должна уведомить в письменной форме другую Сторону о начале и окончании действия обстоятельств непреодолимой силы не позднее 5 (пяти) дней с даты, когда сторона узнала об их возникновении.

**7.3.** Надлежащим доказательством действия обстоятельств непреодолимой силы будут служить официальные документы, выдаваемые уполномоченными в указанной сфере органами.

**7.4.** В случае, если обстоятельства непреодолимой силы сохраняются в течение 3 и более месяцев, каждая из Сторон вправе расторгнуть договор, уведомив об этом в письменной форме другую Сторону.

1. **Разрешение споров**

**8.1**. В случае возникновения споров стороны примут все меры для их разрешения путем переговоров.

**8.2.** Претензии в связи с ненадлежащим исполнением стороной своих обязательств должны быть заявлены стороной в письменной форме и рассмотрены в течение 30 дней с момента получения. В претензии должны быть изложены требования и обстоятельства, на которых они основываются, сумма претензии, обоснованный расчет и перечень прилагаемых документов.

**8.3.** В случае, если согласие не будет достигнуто путем переговоров, а также по истечении 30 дней с момента получения претензии, споры подлежат рассмотрению в арбитражном суде Кемеровской области.

1. **Изменение, расторжение, прекращение действия Договора**

**9.1**. Настоящий договор вступает в силу в момент подписания и распространяет свое действие на отношения Сторон, возникшие с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**9.2**. Дополнения и изменения, вносимые в настоящий договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон.

**9.3.** Настоящий договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя при следующих нарушениях настоящего договора Арендатором:

9.3.1. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние участка.

**9.4.** В случае расторжения Договора по инициативе Арендодателя, последний обязан:

* либо выкупить возведенное Арендатором на земельном участке здание/строения/сооружении по рыночной цене, установленной по результатам независимой оценки,
* либо компенсировать, в полном объеме включая упущенную выгоду, затраты Арендатора на снос возведенного на участке здания/строения/сооружения и приведение участка в изначальное состояние.

**9.5.** О смене банковских реквизитов, указанных в Договоре, Стороны обязуются уведомлять друг друга в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента внесения соответствующих изменений. Предусмотренные Договором платежи должны осуществляться по новым реквизитам с момента получения Стороной уведомления с новыми банковскими реквизитами.

1. **Прочие условия Договора**

**10.1**. Взаимоотношения сторон, не предусмотренные настоящим договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

**10.2.** Под банковским/рабочим днем в тексте договора понимаются все дни, за исключением выходных (суббота и воскресенье), а также нерабочих праздничных дней.

**10.3.** К настоящему Договору прилагаются:

Приложение №1 – Выписка из кадастрового паспорта земельного участка, ситуационный план границ земельного участка.

Приложение № 2 – Расчет арендной платы.

1. **Юридические адреса и банковские реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендатор:**  **Акционерное общество «Угольная компания «Кузбассразрезуголь»**  ИНН: 4205049090 КПП: 420501001 ОГРН: 1034205040935  Юр./почт. адрес: 650054, г. Кемерово, Пионерский б-р, 4 «А»  Платежные реквизиты:  Кемеровское отделение N 8615 ПАО Сбербанк г. Кемерово  р/с 40702810126020103048  к/с 30101810200000000612  БИК 043207612 | **Арендодатель:** Полное наименование:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОКПО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **От Арендатора:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/С.В. Матва /** | **От Арендодателя:**  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/(Ф.И.О.) /* |
| **м.п.** | **м.п.** |