**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**

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

**субаренды земельного участка**

**г. Кемерово**

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

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

*(Полное наименование контрагента и его организационно правовой формы),* именуемое в дальнейшем **«Субарендатор»**, 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.** Арендатор (*указывается филиал или ОСП Компании*) передает, а Субарендатор принимает и использует на праве субарендыследующий 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 Арендатору на праве аренды на основании договора аренды №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_, заключенного с собственником земельного участка (*полное наименование собственника и его организационно правовой формы).* Правоустанавливающие документы на земельный участок: *(указываются реквизиты договора купли-продажи, свидетельства о государственной регистрации права собственности*).

**1.4.** На заключение договора субаренды не требуется согласие Арендодателя*(если данное условие предусмотрено договором аренды).*

**2. Срок действия Договора**

**2.1.** Настоящий договор действует с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года и не может превышать срок действия договора аренды, заключенного между Арендатором и Арендодателем - собственником земельного участка.

**3. Передача участка во владение и пользование Субарендатора**

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

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

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

**4.2.** Арендная плата вносится Субарендатором ежемесячно до 5 числа текущего месяца путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендатора.

Арендатор оформляет и направляет в адрес Субарендатора универсальный передаточный документ (УПД) ежемесячно до 5 числа месяца, следующего за расчетным. Субарендатор при отсутствии возражений обязан подписать и вернуть Арендатору один экземпляр УПД в течение 5 рабочих дней с момента получения.

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

**4.4.** Размер арендной платы может пересматриваться Арендатором в одностороннем порядке, но не чаще, чем 1 раз в квартал, о чем Арендатор уведомляет Субарендатора в письменной форме в течение 10 рабочих дней с момента такого изменения.

**4.5.** Если Субарендатор не указал или ненадлежащим образом указал в платежных документах назначение платежа (реквизиты договора, номер УПД/счета-фактуры, сведения о периоде оплаты и пр.), считается, что платеж произведен за период с начала образования задолженности.

**4.6**. Обязательство по оплате считается исполненным в момент зачисления денежных средств на расчетный счет Арендатора.

**5. Права и обязанности Сторон**

**5.1. Арендатор имеет право:**

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

5.1.2. Требовать от Субарендатора устранения в определенный Арендатором срок нарушений, связанных с использованием участка не по целевому назначению и использованием, не отвечающим виду его разрешенного использования, а также прекращения пользования в отсутствие либо с отклонением от необходимой проектной и разрешительной документации, либо законодательства, приводящего к его порче.

5.1.3. Требовать возмещения убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Субарендатором по настоящему договору.

5.1.4. Организовывать и осуществлять контроль над соблюдением Субарендатором правил промышленной и пожарной безопасности, нормативных документов по охране труда.

**5.2. Арендатор обязан:**

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

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

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

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

**5.3. Субарендатор имеет право:**

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

**5.4. Субарендатор 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 возводить на участке временные и капитальные здания, строения, сооружения без письменного разрешения Арендатора.

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

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

5.4.6. Не осуществлять на участке деятельность, в результате которой создавались бы какие-либо препятствия третьим лицам в осуществлении их прав и законных интересов.

5.4.7. Немедленно извещать Арендатора 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.

5.4.8. Не заключать договоры и сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Субарендатору по настоящему договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, внесение прав аренды участка или его части в уставный капитал хозяйствующих обществ и товариществ) без письменного разрешения Арендатора.

5.4.9. Не допускать неправомерное использование участка третьими лицами.

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

5.4.11. Своевременно возмещать Арендатору убытки, понесенные им по вине Субарендатора.

5.4.12. В течение 5 (пяти) рабочих дней после окончания срока действия настоящего договора и в случае, если новый договор субаренды участка не заключен, за свой счет освободить участок от самовольно возведенных на нем Субарендатором строений и сооружений, других объектов, а также находящихся на участке грузов, и передать участок Арендатору по акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального. Если проектом предусмотрена рекультивация земли, то она должна быть завершена Субарендатором до подписания акта приема-передачи участка.

5.4.13. Соблюдать действующие пожарные и санитарные нормы, нормативные документы по охране труда, обеспечивать пожарную и электрическую безопасность

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

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

**6. 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.** За несвоевременное внесение арендной платы Арендатор вправе требовать от Субарендатора уплаты неустойки в размере 0,5 % от суммы арендной платы за каждый день просрочки.

**6.3**. За просрочку передачи (освобождения) участка по окончании срока аренды Арендатор вправе требовать от Субарендатора уплаты неустойки в размере 0,3 % от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки.

**6.4.** Арендатор имеет право начислять неустойку с первого дня просрочки исполнения обязательств до момента полного исполнения вне зависимости от срока действия договора.

**6.5.** В случае грубого нарушения Субарендатором положений настоящего договора, а именно:

при использовании участка, являющегося предметом настоящего договора, или его части не в соответствии с условиями настоящего договора,

при умышленном ухудшении Субарендатором состояния арендуемого участка,

Арендатор вправе требовать от Субарендатора уплаты штрафа в размере 5 % от суммы годовой арендной платы.

**6.6.** Субарендатор и его должностные лица несут полную ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации (гражданская, административная и уголовная) за нарушение и (или) неисполнение правил и требований промышленной, пожарной безопасности, а также нормативных документов по охране труда.

**6.7.** Уплата санкций не освобождает Субарендатора от выполнения обязательств по настоящему договору.

**6.8.** Сторона, нарушившая условия настоящего договора, обязана возместить другой Стороне причиненные таким нарушением убытки. Убытки Арендатора возмещаются в полном размере сверх предусмотренных Договором неустоек.

**7. 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.

**8. 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.

**9. 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.** 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.

**9.4.** Настоящий договор может быть расторгнут по требованию Арендатора во внесудебном порядке при следующих нарушениях настоящего договора Субарендатором:

**9.4.1.** При возникновении задолженности по внесению платы по договору субаренды в течение трех месяцев независимо, от ее последующего внесения. Расторжение настоящего договора не освобождает Субарендатора от необходимости погашения задолженности по плате по договору субаренды и выплате штрафной неустойки.

**9.4.2.** Если Субарендатор умышленно ухудшает состояние участка.

**10. 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 – Схема расположения земельного участка.

Приложение № 2 – Расчет арендной платы

**11. Юридические адреса и банковские**

|  |  |
| --- | --- |
| **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  **От Арендатора:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/С.В. Матва/** | **Субарендатор:** Полное наименование:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОКПО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **От Субарендатора:**  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/(Ф.И.О.) /* |

**м.п. м.п.**