

ДОГОВОР аренды земельного участка № 4

«10» Января 2020 г.

г. Кишинев

Мы, нижеподписавшийся, **Орловский Ян**, и.н. 0982002026007, проживающий по адресу: ул. **Докучаева 2, кв 58, г. Кишинёв**, владелец земельного участка, далее - **Арендодатель**, который действует от своего имени, с одной стороны, и

«Agozim» ООО, ф.к. 1016600031488, в лице администратора **Чернышева Романа**, который действует на основании **Устава**, далее - **Арендатор**, с другой стороны,

на основании гражданского законодательства и Закона об аренде в сельском хозяйстве N 198-XV от 15 мая 2003 г. (далее - закон) заключили настоящий договор о нижеследующем.

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передал, а арендатор получил во временное владение и пользование, на основании настоящего Договора земельный участок на котором находится ореховый сад, с целью дальнейшего выращивания орехового сада и/или ведения другой сельхоз деятельности (далее арендованный участок):

Арендванный участок (назначение участка)	Кадастровый номер	Площадь,	
Ореховый сад	3126210.089	0,8391 Га	
	3126210.089.01	6666,0 кв.м.	

1.2. Арендванный земельный участок будет использован Арендатором для выращивания орехового сада.

1.3. Дополнительно, Стороны подпишут Договор о товариществе, по которому «Agozim» ООО, в качестве Генерального товарища, обязуется осуществлять хозяйственную деятельность на полученном в аренду земельном участке на протяжении всего периода действия настоящего Договора аренды.

II. СРОК АРЕНДЫ

2.1. Настоящий Договор заключается сроком на 30 (тридцать) лет, начиная с «10» Января 2020 г. до «9» Января 2050 г.

2.2. В том случае, когда срок аренды истек, а арендодатель не требует возврата арендованного участка и арендатор продолжает его эксплуатацию, договор аренды считается продленным еще на один сельскохозяйственный год, на тех же условиях.

III. ПЛАТА ЗА АРЕНДУ

3.1. Арендная плата за пользование земельным участком будет выплачиваться Арендатором в размере и в сроки, оговоренные сторонами в договоре товарищества.

IV. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель имеет право:

- a). проверять способ эксплуатации Арендатором сданного ему в аренду земельного участка, не вмешиваясь в его текущую деятельность, и получать необходимую информацию;
- b). инициировать внесение изменений в договор или его расторжение (только в соответствии с законом и договором);
- c). произвести отчуждение земельного участка в пользу третьего лица, с соблюдением преимущественного права покупки Арендатором;
- d). принимать другие меры, которые не противоречат законодательству.

4.2. Арендодатель обязан:

- a). передать земельный участок, сданный в аренду, в срок и на условиях, предусмотренных договором;
- b). известить Арендатора (путем пометки в акте приема-передачи) о материальных недостатках и недостатках правового характера арендуемого земельного участка;
- c). действовать таким образом, чтобы не препятствовать нормальной эксплуатации арендуемых земельных участков;
- d). заключить с Арендатором договор о товариществе;
- e). известить Арендатора о правах третьих лиц на сданные в аренду земельные участки. Несоблюдение этих положений предоставляет арендатору право потребовать расторжения договора аренды, а также возмещения понесенных убытков;
- f). выполнять другие условия, предусмотренные действующим законодательством или договором:

V. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор имеет право:

- a). в приоритетном порядке заключить договор аренды на новый срок;
- b). преимущества в случае отчуждения собственником сданного в аренду земельного участка;
- c). потребовать изменения или расторжения договора аренды в соответствии с условиями, предусмотренными законом Республики Молдова;
- d). изменить категорию назначения земельного участка с согласия арендодателя в соответствии с законодательством;
- e). передать земельный участок в субаренду только с письменного согласия собственника путем заключения отдельного договора в соответствии с законом;

5.2. Арендатор обязан:

- a). зарегистрировать договор аренды;
- b). бережно пользоваться арендуемыми участками в соответствии с условиями договора и действующего законодательства;
- c). заключить с Арендодателем договор о товариществе
- d). поддерживать продуктивность арендуемого участка и вернуть его по истечении срока, установленного договором, в состоянии, соответствующем условиям договора.
- e). вносить плату за аренду своевременно и в установленном порядке;
- f). платить налоги, вносить другие платежи, предусмотренные действующим законодательством, если иное не предусмотрено договором;
- g). соблюдать предельно допустимые нормы воздействия на окружающую среду (с выполнением химического анализа почвы при передаче участков и их возвращении по обоюдному согласию договаривающихся сторон)

VI. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ИЛИ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

- 6.1. При изменении условий договора аренды, договаривающиеся стороны подписывают дополнительные соглашения, регистрируемые в установленном порядке, которые являются неотъемлемой частью основного договора;
- 6.2. Действие договора аренды прекращается в случаях, предусмотренных в ст.13 Закона об аренде в сельском хозяйстве.
- 6.3. Договор аренды досрочно расторгается в случаях предусмотренных ст. 14 Закона об аренде в сельском хозяйстве.

VII. ВОЗВРАЩЕНИЕ ВЗЯТОГО В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА

- 7.1. Возвращение взятых в аренду земельных участков осуществляется на основании акта приема-передачи, подписанного обеими сторонами в течении 7-ми дней с момента расторжения Договора.

VIII. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

- 8.1.** Настоящий договор регламентирует отношения между арендодателем и арендатором на установленный период аренды земельного участка и служит основанием для проведения регистрации на внебюджетный счет, предназначенный для учета активов, арендуемых на длительный срок.
- 8.2.** В случае возникновения между арендодателем и арендатором разногласий, которые не могут быть разрешены в соответствии с положениями договора, но регламентируются Законом об аренде в сельском хозяйстве N 198-XV от 15 мая 2003 г., стороны действуют в соответствии с Законом.
- 8.3.** Договаривающаяся сторона освобождена от ответственности в случае невыполнения обязанностей или несоответствующего их выполнения по независящим от нее обстоятельствам (чрезвычайные обстоятельства, которые подтверждены компетентными государственными органами Республики Молдова, случайная гибель). Освобождение от ответственности длится столько времени, сколько существует чрезвычайное обстоятельство.
- 8.4.** Арендатор, который не в состоянии выполнять обязанности из-за чрезвычайных обстоятельств, обязан:
- а).** принять все меры для сохранности арендуемого имущества;
 - б).** известить арендодателя, не позднее второго дня с появления чрезвычайного обстоятельства или случайной гибели, о нанесении ущерба или невозможности выполнения настоящего договора;
 - с).** составить акт о нанесенном ущербе и подписать его вместе с арендодателем.
- 8.5.** В случае появления некоторых разногласий, вытекающих из настоящего договора, договаривающиеся стороны принимают все меры для их разрешения мирным путем. В случае невозможности разрешения споров мирным путем стороны обратятся в судебную инстанцию согласно юриспруденции Р.М.
- 8.6.** До обращения в судебную инстанцию истец предъявляет ответчику письменную претензию.
- 8.7.** Настоящий договор вступает в силу с даты подписания обеими сторонами акта приема-передачи земельного участка, сданного в аренду.
- 8.8.** Настоящий договор составлен в четырех идентичных экземплярах. Первый экземпляр принадлежит арендодателю, второй - арендатору, третий остается в органе, осуществляющем регистрацию, а четвертый экземпляр передается в местную примэрию, на территории которой находится земельный участок.

Арендодатель	Арендатор
<p style="text-align: center;">Орловский Ян и.н. 0982002026007 адрес ул. Докучаева 2, кв 58, г. Кишинёв</p>	<p>«Agozim» ООО г.Кишинев, бд. Дачия, 18, кв. 12 ф.к. 1016600031488 код ИБАН MD20AG000000022513187771 в КБ « _____ » фил. _____ МФО _____ Тел. 068-674887</p>
<p style="text-align: center;">_____ Орловский Ян</p>	<p style="text-align: center;">Администратор _____ Чернышев Роман</p>

АКТ
приема-передачи арендуемых земельных участков

На основании настоящего Акта **Орловский Ян**, и.н. 0982002026007, в качестве Арендодателя передал, а «Agozim» ООО, ф.к. 1016600031488, в лице администратора Чернышева Романа в качестве Арендатора получил следующий земельный участок (ки):

Арендованный участок (назначение участка)	Кадастровый номер	Площадь,	
Ореховый сад	3126210.089 и 3126210.089.01	0,8391 Га 6666,0 кв.м.	

Передал: Арендодатель Орловский Ян	Получил: Арендатор «Agozim» ООО
_____ Орловский Ян	Администратор _____ Чернышев Роман