Приложение № 4 к Регламенту реализации АО «ОЭЗ ППТ «Тольятти» полномочий по управлению и распоряжению земельными участками и иными объектами недвижимости 05.3-16-Р-РПУР-013

**ДОГОВОР №\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**аренды земельного участка, расположенного на территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа в муниципальном районе Ставропольский Самарской области и находящегося в собственности Самарской области**

Самарская область, с.п. Подстепки «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

В соответствии с Соглашением о создании на территории муниципального района Ставропольский Самарской области особой экономической зоны промышленно-производственного типа от 10 сентября 2010 г. № 16997-ОС/Д25, на основании приказа Минэкономразвития России от 28 июля 2015 г. № 511 «О передаче Открытому акционерному обществу «Особая экономическая зона промышленно – производственного типа «Тольятти» отдельных полномочий по управлению особой экономической зоной промышленно-производственного типа, созданной на территории муниципального района Ставропольский Самарской области», Дополнительного Соглашения к Соглашению об управлении особой экономической зоной промышленно-производственного типа, созданной на территории муниципального района Ставропольский Самарской области от 28 июля 2015 г. № С-228-АЦ/Д14, от 28 июля 2015 г. № С-229-АЦ/Д14,

Акционерное общество «Особая экономическая зона промышленно – производственного типа «Тольятти» (АО «ОЭЗ ППТ «Тольятти»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Пахоменко Алексея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(резидент особой экономической зоны - наименование и организационно-правовая форма)*

именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, кадастровый N\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящийся на территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа по адресу (имеющий адресные ориентиры):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(субъект Российской Федерации, город, поселок и др., улица, дом, строение и др.)*

(далее - Участок), для использования на основании Соглашения о ведении \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ деятельности (далее - Соглашение) от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  *(указать вид деятельности)*

N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на срок, установленный [пунктом 8.1.](#Par105) настоящего Договора, но не более срока действия Соглашения.

1.2. Границы Участка указаны в выписке из ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости, прилагаемой к Договору и являющейся его неотъемлемой частью.

1.3. На участке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(указать объекты недвижимости и их характеристики в случае их расположения на арендуемом Участке либо сделать запись об отсутствии таковых)*

Подробный перечень объектов недвижимости с техническими характеристиками прилагается к Договору (в случае их расположения на Участке).

**2. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

2.1. Размер арендной платы за Участок составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(сумма цифрой)*

(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) в квартал, без учета НДС, в соответствии с расчетом

*(сумма прописью)*

арендной платы, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.2. Арендная плата устанавливается в рублях Российской Федерации и вносится Арендатором\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(условия и сроки внесения арендатором арендной платы)*

путем перечисления на счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_предоплатой за следующий квартал

*(реквизиты счета)*

не позднее 20 числа последнего месяца предыдущего квартала.

2.3. Арендная плата начисляется с даты государственной регистрации настоящего Договора.

Перечисление первого арендного платежа осуществляется Арендатором в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора.

2.4. Размер арендной платы может изменяться с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о бюджете на соответствующий финансовый год, и в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случае:

а) использования земельного участка не по целевому назначению;

б) невнесения арендной платы более чем за 2 (два) квартала подряд;

в) в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.1.2. Доступа на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора, по предварительному согласованию с Арендатором.

3.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.2.2. Передать Арендатору Участок по Акту приема-передачи в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации Договора в установленном порядке.

3.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номера счета для перечисления арендной платы, указанного в [п. 2.2](#Par115) Договора.

3.2.4. Своевременно уведомлять Арендатора об изменении арендной платы с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о бюджете на соответствующий финансовый год, и в других случаях в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

3.3.2. Выкупа Участка в пределах территории особой экономической зоны под объектом недвижимости, созданным Арендатором и принадлежащим ему на праве собственности, в соответствии с действующим законодательством.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.4.2. Использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием.

3.4.3. Уплачивать арендную плату в размере и на условиях, установленных [пунктами 2.1](#Par107) – 2.[3](#Par115) Договора.

3.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного контроля (надзора) доступ на Участок по их требованию, при условии уведомления Арендатора.

3.4.5. После подписания Договора либо внесения изменений и дополнений в него, в течение одного месяца зарегистрировать Договор в установленном порядке в соответствии с действующим законодательством.

3.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о намерении досрочного расторжения Договора, а также о намерении не продлевать договор в связи с окончанием срока его действия.

3.4.7. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, не допускать его загрязнение, захламление, не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также обеспечивать благоустройство территории, соблюдать иные требования, предусмотренные действующим законодательством.

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

3.4.9. В случае прекращения настоящего Договора возвратить Арендодателю Участок в надлежащем состоянии на основании Акта приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты прекращения настоящего Договора.

3.4.10. Предоставлять Арендодателю не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты внесения арендной платы за квартал в качестве документа, подтверждающего ее уплату, платежное поручение с отметкой банка Арендатора о его исполнении.

3.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

4.2. За нарушение порядка и срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% от размера квартальной арендной платы за каждый день просрочки платежа.

4.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанности Арендодателя по передаче Участка Арендатору Арендодатель несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

4.5. При неисполнении или ненадлежащем исполнении Арендатором [п. 3.4.9](#Par158) Договора Арендатор возмещает все убытки, понесенные Арендодателем, а также выплачивает неустойку в размере 0,1% от размера годовой арендной платы за каждый день просрочки платежа.

**5. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме и подлежат государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, а также в случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора.

5.3. Действие Договора прекращается в случае прекращения действия Соглашения.

В случае утраты резидентом статуса резидента особой экономической зоны он вправе распорядиться принадлежащим ему на праве собственности движимым и недвижимым имуществом, находящимся на территории особой экономической зоны, по своему усмотрению в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации при соблюдении условий, установленных [статьей 37](consultantplus://offline/ref=E72C9C8C89FE0B348426164EECB087D240E3D1FFF6E58419DE2F96568418DEEDD2955B3EA3B92F84vAMCK) Федерального закона от 22 июля 2005 г. N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации".

5.4. При прекращении Договора аренды Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в том состоянии, в котором он его получил.

5.5. Договор может быть расторгнут по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

**6. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**

6.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Арендатор Участка не вправе передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, не вправе сдавать земельный участок в субаренду, в залог, вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, а также предоставлять его в безвозмездное пользование.

7.2. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

7.3. Договор составлен в 3-х (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган по государственной регистрации по месту нахождения Участка в пределах соответствующего регистрационного округа.

7.4. Передача земельного участка оформляется актом приема-передачи (с указанием фактического состояния), который составляется и подписывается сторонами в двух экземплярах (по одному для каждого из участников). Акт приема-передачи приобщается к договору.

**8. СРОК ДОГОВОРА**

8.1. Настоящий Договор заключен сроком на \_\_\_\_\_\_ и вступает в силу с даты его государственной регистрации в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Приложение к Договору:

1. Приложение N 1 – Выписка из ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости;

2. Приложение N 2 - Расчет арендной платы за земельный участок.

**9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ:  Акционерное общество «Особая экономическая зона промышленно-производственного типа «Тольятти» | АРЕНДАТОР: |
| Юридический адрес: 445143, Самарская область, р-н Ставропольский, с. Подстепки, территория ОЭЗ ППТ, Шоссе № 2, участок 3, строение 4  Тел.: (8482) 555-179  Факс: (8482) 555-227  ОГРН 1146320007888  ИНН 6321345424  КПП 638201001  Платежные реквизиты:  УФК по Самарской области (АО «ОЭЗ ППТ «Тольятти», л/с № 41426Э79740)  Наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ САМАРА Г. САМАРА  БИК 043601001  р/сч. 40501 810 2360 1100 0001 | Юридический адрес:    Фактический адрес:  Тел.:  Факс:  ОГРН  ИНН  КПП  Банковские реквизиты:  р/с  к/с  БИК |

**10. ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Пахоменко  М.П. | АРЕНДАТОР  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ М.П. |