Договор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

аренды земельного участка, расположенного на территории особой экономической зоны технико-внедренческого типа в г. Дубна (Московская область) и находящегося в государственной собственности

г. Дубна "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

В соответствии с Соглашением о создании на территории г. Дубны (Московская область) особой экономической зоны технико-внедренческого типа от 18 января 2006 г. № 6680-ГГ/Ф7, на основании приказа Минэкономразвития России от 05 марта 2013 г. №118 «О передаче открытому акционерному обществу «Особая экономическая зона технико-внедренческого типа «Дубна» отдельных полномочий по управлению особой экономической зоной технико-внедренческого типа, созданной на территории г.Дубны (Московская область), Соглашения об управлении особой экономической зоной технико-внедренческого типа, созданной на территории г.Дубны Московской области от 09 августа 2012г. № С-234-ОС/Д25, Дополнительного соглашения от 28 марта 2013 г. № С-96-ОС/Д14 к Соглашению об управлении особой экономической зоной технико-внедренческого типа, созданной на территории г.Дубны Московской области от 09 августа 2012г. № С-234-ОС/Д25, Открытое акционерное общество «Особая экономическая зона технико-внедренческого типа «Дубна», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(резидент особой экономической зоны или иное лицо - наименование

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

и организационно-правовая форма)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Арендатор", 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 населенных пунктов площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. м, кадастровый N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящийся на территории особой экономической зоны технико-внедренческого типа по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Участок), для использования на основании Соглашения о ведении технико-внедренческой деятельности на территории особой экономической зоны технико-внедренческого типа в городе Дубна Московской области от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Соглашение) на срок, установленный пунктом 8.1.настоящего Договора.

1.2. Границы Участка указаны в кадастровом паспорте, прилагаемом к Договору и являющемся его неотъемлемой частью (Приложение № 1).

1.3. На момент заключения настоящего Договора объекты недвижимости на Участке отсутствуют (либо указать объекты недвижимости и их характеристики в случае их расположения на арендуемом Участке).

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

2.1. Размер арендной платы за Участок составляет:

в течение первого года действия Договора - \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (сумма прописью) в квартал,

в течение второго года действия Договора - \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (сумма прописью) в квартал,

в течение третьего года действия Договора - \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (сумма прописью) в квартал,

с четвертого года действия Договора - \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (сумма прописью) в квартал, без учета НДС, в соответствии с расчетом арендной платы, который является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 2).

Размер арендной платы за неполный период (квартал) исчисляется пропорционально количеству дней аренды в квартале к количеству дней данного квартала.

2.2. Арендная плата устанавливается в рублях Российской Федерации и вносится Арендатором ежеквартально предоплатой за следующий квартал не позднее 20 числа последнего месяца предыдущего квартала путем перечисления денежных средств на счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать реквизиты) .

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](#Par114) 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](#Par106). – [2.3.](#Par114) 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 пеню 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](#Par157) 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=5C64F35E4F32692CA52A87989D0BA9EBCC62E485E46552F458ED614DA9FD8429A8EC323332EFB556O35DL) 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 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 срочное 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 Участка оформляется актом приема-передачи (с указанием фактического состояния), который составляется и подписывается Сторонами в двух экземплярах (по одному для каждого из Сторон). Акт приема-передачи приобщается к Договору и является его неотъемлемой частью.

**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 - Кадастровый паспорт земельного участка.

2. Приложение N 2 - Расчет арендной платы.

**9. Адреса и реквизиты Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
| Открытое акционерное общество «Особая экономическая зона технико-внедренческого типа «Дубна» |  |
| Адрес:  141980, Московская область, г.Дубна, ул.Программистов, 4, к.301  тел. (496) 219-04-61  факс:(496) 219-04-68 |  |
| ОГРН 1065010023440 |  |
| ИНН/КПП 5010034054/501001001 |  |
| р/с 40702810240080101838 в Дмитровском ОСБ № 2561 Сбербанка России (ОАО) г.Москва  к/с 30101810400000000225  БИК 044525225 |  |

**10. Подписи Сторон**

Арендодатель Арендатор

Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОАО «ОЭЗ ТВТ «Дубна» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.