

**Договор № _____ аренды земельного участка,
расположенного на территории портовой особой экономической зоны,
созданной на территории муниципального образования
«Чердаклинский район» Ульяновской области
и находящегося в государственной собственности,**

г. Ульяновск

" __ " _____ 20__ г.

На основании Соглашения о создании на территории муниципального образования «Чердаклинский район» Ульяновской области портовой особой экономической зоны №1102-00/Д25 от 30.01.2010 г., Соглашения об управлении портовой особой экономической зоной, созданной на территории муниципального образования «Чердаклинский район» Ульяновской области №С-19АЦ/Д14 от 02.02.2015 и дополнительных соглашений к нему №С-20-АЦ/Д14 от 02.02.2015, №С-130-АЦ/Д14 от 18.04.2016 **Акционерное общество «Портовая особая экономическая зона «Ульяновск»** в лице генерального директора Общества Барышников Дениса Борисовича, действующего на основании Устава именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и

_____ (резидент особой экономической зоны - наименование

_____,
(организационно-правовая форма)

в лице _____,
действующего на основании _____,
именуемое 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

_____ (категория земель)

площадью _____ кв. м, кадастровый № _____,
находящийся на территории портовой особой экономической зоны, созданной на
территории муниципального образования «Чердаклинский район» Ульяновской
области (далее –ПОЭЗ) и находящегося в государственной собственности по
адресу: _____

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

_____ строение и др.)

_____ (далее - Участок),

(иные адресные ориентиры)

для использования на основании Соглашения об осуществлении деятельности в
ПОЭЗ от " __ " _____ 20__ г. № _____ (далее - Соглашение), на срок,
установленный пунктом 8.1. настоящего Договора, при этом на период
_____ лет с момента вступления Договора в силу - для выполнения
инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного
проектирования и строительства (создания) зданий, сооружений, предусмотренных
Соглашением.

1.2. Границы Участка указаны в кадастровом паспорте, прилагаемом к
Договору и являющемся 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).

1.4. Участок предоставляется в соответствии с заявлением на предоставление земельного участка в аренду для осуществления Арендатором следующих видов деятельности (целевое назначение, разрешенное использование): строительство (создание) зданий, сооружений, предусмотренных Соглашением, а также ведение предусмотренной Соглашением деятельности.

2. Размер и условия внесения арендной платы

2.1. Размер арендной платы за Участок составляет

(сумма цифрой)

(

(сумма прописью)

_____) рублей в квартал, без учета НДС, в соответствии с расчетом арендной платы, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

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 на счет №40101810100000010003 в ГРКЦ ГУ Банка России по Ульяновской области, БИК 047308001, получатель платежа: УФК по Ульяновской области (Департамент государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области), ИНН/КПП 7303003740/732501001, КБК 240 111 05022 02 0000 120, ОКТМО 73701000.

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 порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номера счета для перечисления арендной платы, указанного в п. 2.2 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 Российской Федерации.

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 и 2.2 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 Российской Федерации.

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 вернуть 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) 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 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 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 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 и является его неотъемлемой частью.

8. Срок Договора

8.1. Настоящий Договор заключен сроком до _____ и вступает в силу с даты его государственной регистрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Приложение к Договору:

1. Приложение № 1 - Кадастровый паспорт земельного участка, оформленный в установленном порядке;
2. Приложение № 2 - Расчет арендной платы за земельный участок.

9. Реквизиты и подписи Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
АО «ПОЭЗ «Ульяновск» Адрес: 432059, Россия, г. Ульяновск, ул. 40-летия Победы, д. 29 БИК 047308001 ИНН 7328080049 КПП 732801001 ОГРН 1147328004174 ОКПО 25229666 УФК по Ульяновской области (АО "ПОЭЗ "Ульяновск", л/с 41686Э79490) Банк ОТДЕЛЕНИЕ УЛЬЯНОВСК Р/с 40501810773081000001	ОГРН ИНН/КПП БИК Р/С Наименование банка К/С
Генеральный директор _____ (ФИО) _____ (подпись) "__" _____ 20__ г.	_____ _____ (ФИО) _____ (подпись) "__" _____ 20__ г.

Приложение № 2
к Договору № _____
от «__» _____ 20__ г.

Расчет арендной платы

Арендодатель – АО «ПОЭЗ «Ульяновск»

Арендатор –

Расчет арендной платы произведен в соответствии с Методикой расчета арендной платы по договорам аренды земельных участков, расположенных в пределах территорий особых экономических зон, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 14 июля 2006 г. №190 по следующей формуле:

$АП1 = P_{max} \times K_i$, где

АП1 - величина арендной платы по договору аренды, заключаемому с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, зарегистрированными в качестве резидентов промышленно-производственной, технико-внедренческой, портовой или туристско-рекреационной особой экономической зоны;

P_{max} - максимальный размер арендной платы за земельные участки, составляющий 2 процента их кадастровой стоимости в год;

K_i - коэффициент, влияющий на величину арендной платы для резидента особой экономической зоны.

Расчет арендной платы за земельный участок с кадастровым номером

№п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Кадастровая стоимость земельного участка, руб.

Арендная плата за Участок с кадастровым номером 73:21: _____ в год:

Арендная плата за Участок в квартал:

Арендатором при исчислении и уплате арендной платы применяется кадастровая стоимость земельного участка, действующая на момент уплаты.

Арендодатель
Генеральный директор
АО «ПОЭЗ «Ульяновск»

Арендатор

Д.Б. Барышников

М.П.

М.П.