

**Примерная форма  
договора аренды земельного участка,  
расположенного на территории особой экономической зоны**

\_\_\_\_\_ (указать тип особой экономической зоны)

**и находящегося в государственной  
или муниципальной собственности**

\_\_\_\_\_ " \_\_ " \_\_\_\_\_ 200\_ г.  
(место заключения договора)

На основании \_\_\_\_\_  
(реквизиты соглашения о создании ОЭЗ с указанием типа ОЭЗ)

\_\_\_\_\_  
(уполномоченный на заключение договора аренды орган)  
в лице \_\_\_\_\_,  
(уполномоченное лицо)

действующего на основании \_\_\_\_\_  
именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и

\_\_\_\_\_  
(резидент особой экономической зоны - 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

\_\_\_\_\_  
(категория земель)  
площадью \_\_\_\_\_ кв. м, кадастровый N \_\_\_\_\_,  
находящийся на территории \_\_\_\_\_

(указать тип особой экономической зоны)  
особой экономической зоны по адресу (имеющий адресные ориентиры) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(субъект Российской Федерации, город, поселок и др., улица, дом,  
строение и др.)  
\_\_\_\_\_ (далее - Участок),

(иные адресные ориентиры)  
для использования на основании Соглашения о ведении \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ деятельности

(указать вид деятельности)  
(далее - Соглашение) от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 200\_ г. N \_\_\_\_\_, на срок, установленный пунктом 2 настоящего Договора, но не менее 1 года и не более срока действия Соглашения.

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).

## **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 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (условия и сроки внесения арендатором арендной платы)  
путем перечисления на счет \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (реквизиты счета)

предоплатой за следующий квартал 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 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. Утратил силу.

3.3.3. 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 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.

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.

3.5. 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 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 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 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 установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Приложение к Договору:

1. Приложение N 1 - Кадастровый паспорт земельного участка, оформленный в установленном порядке;
2. Приложение N 2 - Расчет арендной платы за земельный участок.

## 9. Адреса и реквизиты Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
Местоположение	Местоположение
ОГРН	ОГРН
ИНН/КПП	ИНН/КПП
БИК	БИК
Р/С	Р/С
Наименование банка	Наименование банка
К/С	К/С

## 10. Подписи Сторон

Арендодатель \_\_\_\_\_  
(ФИО) (подпись)

"\_\_" \_\_\_\_\_ 200\_ г.

Арендатор \_\_\_\_\_  
(ФИО) (подпись)

"\_\_" \_\_\_\_\_ 200\_ г.