**Договор аренды земельного участка,**

**расположенного на территории особой экономической зоны**

**промышленно-производственного типа «Моглино»**

**и находящегося в государственной**

**(муниципальной) собственности**

Псковская обл., Псковский р-н «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года

В соответствии Соглашением о создании на территории муниципального образования «Псковский район» Псковской области промышленно-производственной особой экономической зоны №С-380-ОС/Д25 от 18.09.2012г.,

на основании Соглашения об управлении особой экономической зоной промышленно-производственного типа, созданной на территории муниципального образования «Псковский район» Псковской области № С-666-ОС/Д25 от 14 декабря 2012 года,

**Акционерное общество «Особая экономическая зона промышленно-производственного типа «Моглино»**, в лице генерального директора Торбич Ольги Владимировны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,

и резидент особой экономической зоны – **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, 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 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 № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, находящийся на территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Моглино» по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Тямшанская волость», 1,5 км западнее д. Моглино (далее - Участок), для использования на основании *Соглашения об осуществлении промышленно-производственной деятельности (или технико-внедренческой деятельности)* в особой экономической зоне «Моглино», созданной на территории Псковского района Псковской области (далее - Соглашение), от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_\_, на срок, установленный пунктом 8 настоящего Договора, но не менее 1 года и не более срока действия Соглашения.

1.2. Границы Участка указаны в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости, прилагаемой к Договору и являющейся его неотъемлемой частью.

1.3. На момент заключения настоящего Договора объекты недвижимости на Участке отсутствуют.

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

2.1. Размер арендной платы за Участок составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) в квартал**, без учета НДС, в соответствии с расчетом арендной платы, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

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 по следующим реквизитам:

**в УФК по Псковской области (Государственный комитет Псковской области по имущественным отношениям), ИНН 6027007117, расчетный счет №40101810400001010002 в Отделении Псков, БИК 045805001, КБК 83711105022020000120, ОКТМО 58701000, КПП 602701001.**

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](#Par112) 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](#Par104) и [2.2](#Par112) 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.

3.5. 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](#Par155) 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. № 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 4-х (четырех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Государственный комитет Псковской области по имущественным отношениям, 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 трех экземплярах (по одному для каждого из участников, один – для Государственного комитета Псковской области по имущественным отношениям). Акт приема-передачи приобщается к договору и является его неотъемлемой частью.

**8. Срок Договора**

8.1. Настоящий Договор заключен сроком **до «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.**  и вступает в силу с даты его государственной регистрации в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Приложение к Договору:

1. Приложение № 1 – Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости.

2. Приложение № 2 - Расчет арендной платы за земельный участок.

**9. Адреса и реквизиты Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:****АО «ОЭЗ ППТ «Моглино»**180000, Псковская обл., г. Псков, ул. Ленина, д. 17 ИНН 6027145565 КПП 602701001ОГРН 1126027006071тел. (8112) 68-20-80 | **Арендатор:** |

**10. Подписи Сторон**

Генеральный директор

АО «ОЭЗ ППТ «Моглино» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Торбич О.В.

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г.

 МП

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 МП