ФОРМА

Договор аренды земельного участка,

расположенного на территории особой экономической зоны

промышленно-производственного типа «Красноярская технологическая долина»

и находящегося в муниципальной собственности

г. Красноярск «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ года

На основании соглашения о создании на территории городского округа города Красноярска Красноярского края особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Красноярская технологическая долина» №С-81-СГ/Д14 от 19 апреля 2021 года в редакции дополнительного соглашения от 01 июня 2021 года,  
Акционерное общество «Красноярская региональная энергетическая компания», в лице генерального директора Чернова Андрея Вениаминовича, действующего на основании устава, 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. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(категория земель)

площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, кадастровый № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящийся на территории промышленно-производственного типа 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 "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, на срок, установленный [пунктом 8.1](#P103) настоящего Договора, но не менее 1 года и не более срока действия Соглашения.

* 1. Границы Участка указаны в выписке из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), прилагаемом к Договору и являющемся его неотъемлемой частью.
  2. 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. **Размер и условия внесения арендной платы**
   1. Размер арендной платы за Участок составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(сумма цифрой)

(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в

(сумма прописью)

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

* 1. Арендная плата устанавливается в рублях Российской Федерации и вносится Арендатором ежеквартально не позднее 20 числа последнего месяца предыдущего квартала путем перечисления по следующим реквизитам \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
     \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
     \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
  2. Арендная плата начисляется с даты государственной регистрации настоящего Договора.
  3. Перечисление первого арендного платежа осуществляется Арендатором в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора.
  4. Размер арендной платы может изменяться не чаще одного раза в год в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, в том числе с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=8CEBA255774D45B1761554A7297AFB7C43C68CBA3F2FA015E74E82D4B09B824BAA53338F2AA73791EF38C331DA68D58F4485912C8E95E0oC20B) о бюджете на соответствующий финансовый год и при изменении коэффициентов, применяемых для расчета величины арендной платы.
     1. Не позднее чем за 14 календарных дней до даты изменения размера арендной платы Арендодатель направляет Арендатору дополнительное соглашения, Арендатор обязуется подписать, скрепить печатью и зарегистрировать в порядке, установленном п.3.4.5 настоящего Договора.

1. **Права и обязанности Сторон**
   1. **Арендодатель имеет право:**
      1. Требовать досрочного расторжения Договора в случае:
         1. использования земельного участка не по целевому назначению;
         2. невнесения арендной платы более чем за 2 (два) квартала подряд;
         3. в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
      2. Доступа на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора, по предварительному согласованию с Арендатором.
      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.
   2. **Арендодатель обязан:**
      1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
      2. Передать Арендатору Участок по Акту приема-передачи в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации Договора в установленном порядке.
      3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номера счета для перечисления арендной платы, указанного в [п.11](#P113) Договора.
      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. **Арендатор имеет право:**
      1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.
      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.
   4. **Арендатор обязан:**
      1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
      2. Использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием.
      3. Уплачивать арендную плату в размере и на условиях, установленных [пунктами 2.1](#P105) и [2.2](#P113) Договора.
      4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного контроля (надзора) доступ на Участок по их требованию, при условии уведомления Арендатора.
      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 и направить экземпляр Арендодателя.
      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.
      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.
      8. Не позднее 25 (двадцать пятого) числа последнего месяца предыдущего квартала информировать Арендодателя об оплате арендной платы с приложением подтверждающих документов.
      9. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.
      10. 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.
   5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.
2. **Ответственность Сторон**
   1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.
   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.
   3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанности Арендодателя по передаче Участка Арендатору Арендодатель несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.
   4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.
   5. При неисполнении или ненадлежащем исполнении Арендатором [п. 3.4.9](#P156) 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.
3. **Изменение и прекращение Договора**
   1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме и подлежат государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством.
   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.
   3. Действие Договора прекращается в случае прекращения действия Соглашения.
      1. 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=BE619D06828CC0FC35AC6573A1EEB155550ECB22D7EC127D41383BF9A4D2432CBCC2BEC58DCDB449DC7C01332A29E1A60F845F70FBB8C0E3BCQ6K) Федерального закона от   
         22 июля 2005 г. № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации».
   4. При прекращении Договора аренды Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в том состоянии, в котором он его получил.
   5. Договор может быть расторгнут по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.
4. **Рассмотрение и урегулирование споров**
   1. Стороны примут все меры к разрешению всех споров и разногласий, возникающих из настоящего Договора или в связи с ним, путем направления друг другу претензий.
   2. Претензия составляется в письменной форме и содержит требования заявителя, сумму претензии и ее обоснованный расчет, если претензия подлежит денежной оценке, обстоятельства, на которых Сторона основывает свои требования, и срок, предоставляемый для ответа на претензию (но не более 15 дней).
   3. Претензия направляется посредством почтовой связи (заказным письмом) либо вручается под расписку.
   4. При полном или частичном отказе в удовлетворении претензии в ответе на претензию указываются обоснованные мотивы отказа со ссылкой на соответствующие обстоятельства, обосновывающие отказ.
   5. Ответ на претензию направляется в письменной форме, посредством почтовой связи (заказным письмом) либо вручается под расписку.
   6. В случае полного или частичного отказа в удовлетворении претензии, фактического неудовлетворения претензии или неполучения в срок ответа на претензию спор или разногласия подлежат передаче на рассмотрение и окончательное разрешение в судебном порядке. Если Стороны не смогут прийти к согласию в претензионном порядке, то возникшие разногласия подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Красноярского края.
5. **Особые условия Договора**
   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.
   2. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.
   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.
   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.
6. Срок Договора
   1. Настоящий Договор заключен сроком до «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года и вступает в силу с даты его государственной регистрации в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.
   2. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие приложения:
      1. Приложение № 1 - Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), оформленная в установленном порядке.
      2. Приложение № 2 - Расчет арендной платы за земельный участок.
7. **Адреса и реквизиты Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  **Акционерное общество «Красноярская региональная энергетическая компания»**  Место нахождения: 660049, г. Красноярск, пр. Мира, д.10, пом. 55  ИНН 2460087269, КПП 246001001  Банковские реквизиты: Р/сч 40702810731020104009 в Красноярском отделении №8646 ПАО Сбербанк, БИК 040407627  к/сч 30101810800000000627  тел. (391) 228-62-24, 228-62-19.  E-mail: [mail@kraseco24.ru](mailto:mail@kraseco24.ru)  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/А.В. Чернов/ | **Арендатор:**  **Наименование контрагента**  Место нахождения:  Почтовые адрес:  ИНН  КПП  Банковские реквизиты:  р\с №  в  к/сч  БИК  Тел. ()  E-mail:  Должность подписанта  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Инициалы и фамилия подписанта/ |