

**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ И ТОРГОВЛИ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ  
от 12 апреля 2006 г. N 95**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРИМЕРНЫХ ФОРМ  
ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫХ  
УЧАСТКОВ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ  
ОСОБЫХ ЭКОНОМИЧЕСКИХ ЗОН**

**Список изменяющих документов**

(в ред. Приказов Минэкономразвития России от 10.07.2006 N 181,  
от 20.07.2009 N 282, от 21.02.2011 N 58, от 22.12.2014 N 822,  
от 31.03.2025 N 201)

В целях реализации статей 12, 33 Федерального закона от 22 июля 2005 г. N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 30, ст. 3127; 2006, N 23, ст. 2383) призываю:

(ред. Приказов Минэкономразвития России от 10.07.2006 N 181, от 22.12.2014 N 822)

1. Утвердить примерную форму договора аренды земельного участка, расположенного на территории особой экономической зоны и находящегося в государственной или муниципальной собственности, согласно Приложению N 1.

2. Утвердить примерную форму договора аренды недвижимого имущества, расположенного на территории особой экономической зоны и находящегося в государственной или муниципальной собственности, согласно Приложению N 2.

Министр  
Г.О.ГРЕФ

Приложение N 1  
к приказу Минэкономразвития России  
от 12 апреля 2006 г. N 95

Список изменяющих документов  
(в ред. Приказа Минэкономразвития России от 31.03.2025 N 201)

(примерная форма)

Договор N \_\_\_\_\_  
аренды земельного участка,  
расположенного на территории особой экономической зоны

(тип особой экономической зоны, наименование (наименования)  
муниципального (муниципальных) образования (образований)  
и субъекта Российской Федерации)  
и находящегося в государственной или муниципальной собственности

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

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.  
(дата заключения договора)

На основании \_\_\_\_\_  
(дата, номер соглашения о создании особой экономической  
зоны (далее - ОЭЗ) и об управлении ОЭЗ)  
орган управления особой экономической зоной <1> в лице \_\_\_\_\_,  
(наименование должности (при наличии), фамилия, имя, отчество  
(при наличии))  
действующего на основании \_\_\_\_\_  
(наименование, дата, номер правового акта)  
именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и  
\_\_\_\_\_, именуемое (именуемый) в дальнейшем "Арендатор",  
(наименование юридического  
лица или фамилия, имя,  
отчество (при наличии))  
индивидуального  
предпринимателя)  
в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании  
(представитель юридического лица  
либо индивидуального предпринимателя)  
<2>, с другой стороны, именуемые  
(дата и номер документа - основания  
представительства)  
в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий Договор (далее - Договор) о  
ниже следующем.

### 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во  
временное владение и пользование земельный участок из земель  
\_\_\_\_\_  
(категория земель, к которой относится земельный участок)  
площадью \_\_\_\_\_ кв. м с кадастровым номером \_\_\_\_\_,  
расположенный по адресу:  
(далее - Участок), для целей или видов деятельности, предусмотренных  
Федеральным законом N 116-ФЗ на срок, установленный пунктом 8.1 Договора.

1.2. Сведения об Участке указаны в выписке из Единого государственного реестра  
недвижимости об объекте недвижимости (далее - ЕГРН), прилагаемой к Договору и являющейся  
его неотъемлемой частью (приложение N 1).

1.3. На момент заключения Договора \_\_\_\_\_ <3>.

## 2. Размер и условия внесения арендной платы

2.1. Размер арендной платы за Участок в квартал составляет: \_\_\_\_\_ руб.  
(сумма  
цифрой)  
(\_\_\_\_\_  
(сумма прописью)

без учета налога на добавленную стоимость в соответствии с расчетом арендной платы <4>, который является неотъемлемой частью Договора (приложение N 3).

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

2.2. Арендная плата устанавливается в рублях и вносится Арендатором  
\_\_\_\_\_  
(условия и сроки внесения арендатором арендной платы)  
путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам банковского счета: \_\_\_\_\_  
(реквизиты счета)  
предоплатой за следующий квартал не позднее 20 (двадцатого) числа последнего месяца предыдущего квартала.

2.3. Арендная плата начисляется со дня \_\_\_\_\_ <5> Договора.

Перечисление первого арендного платежа осуществляется Арендатором в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня \_\_\_\_\_ <6> Договора.

2.4. Размер арендной платы может изменяться в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

## 3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендодатель имеет право (права):

3.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случае (случаях):

а) использования Участка не по целевому назначению;

б) невнесения арендной платы по истечении установленного срока 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 по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Выполнять в полном объеме все обязанности по Договору.

3.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня заключения Договора.

3.2.3. Не позднее чем за 10 (десять) рабочих дней до дня предполагаемого изменения арендной платы письменно уведомлять Арендатора об изменении арендной платы в случаях,

предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.2.4. В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня заключения Договора предоставить копию Договора в адрес главного администратора доходов бюджета, осуществляющего полномочия в отношении сумм арендной платы по Договору <7>.

3.2.5. Осуществлять контроль за своевременным внесением арендной платы и взыскивать задолженность по арендной плате в судебном порядке с привлечением в качестве третьего лица главного администратора доходов бюджета, указанного в пункте 3.2.4 Договора, в соответствии с законодательством Российской Федерации <8>.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Использовать Участок на условиях, предусмотренных Договором.

3.3.2. Сдавать Участок в субаренду с письменного согласия Арендодателя на срок, не превышающий срок действия Договора <9>.

3.3.3. Выкупа Участка в пределах территории ОЭЗ под созданным и (или) реконструированным объектом капитального строительства, принадлежащим на праве собственности Арендатору при условии выполнения условия соглашения об осуществлении промышленно-производственной, технико-внедренческой, туристско-рекреационной деятельности и (или) об осуществлении деятельности в портовой ОЭЗ, а также при наличии заключения, подтверждающего выполнение Арендатором условий указанного соглашения <10>.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Выполнять в полном объеме все обязанности по Договору.

3.4.2. Использовать Участок для цели (целей), указанной (указанных) в пункте 1.1 Договора.

3.4.3. Вносить арендную плату в размере и на условиях, установленных пунктами 2.1 - 2.4 Договора.

3.4.4. Предоставлять Арендодателю и главному администратору доходов бюджета, указанному в пункте 3.2.4 Договора, не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня внесения арендной платы за квартал в качестве документа, подтверждающего ее внесение, платежное поручение с отметкой банка Арендатора о его исполнении.

3.4.5. После заключения Договора либо внесения изменений и дополнений в него в течение одного месяца зарегистрировать Договор (дополнительное соглашение к Договору) в соответствии с законодательством Российской Федерации <11>.

3.4.6. Обеспечить Арендодателю (его представителю (представителям), представителю (представителям) органов государственного (муниципального) контроля (надзора) доступ на Участок по их требованию при условии заблаговременного уведомления Арендатора в срок не позднее \_\_\_\_\_ дня (дней), предшествующего (предшествующих) дню осуществления контроля (надзора) на Участке.

3.4.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о намерении досрочного расторжения Договора.

3.4.8. Соблюдать при использовании Участка требования строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и (или) нормативов, установленных законодательством Российской Федерации, а также не допускать загрязнения и захламления Участка, ухудшения экологической обстановки на Участке и прилегающей к нему территории,

соблюдать иные требования, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.4.9. Письменно в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня изменения своих реквизитов до наступления даты платежа в соответствии с пунктом 2.2 Договора уведомить Арендодателя и главного администратора доходов бюджета, указанного в пункте 3.2.4 Договора.

3.4.10. В случае прекращения действия Договора возвратить Арендодателю Участок в надлежащем состоянии с учетом нормального износа на основании акта приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня прекращения действия Договора.

3.4.11. В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня заключения Договора предоставить копию Договора в адрес главного администратора доходов бюджета, осуществляющего полномочия в отношении сумм арендной платы по Договору <12>.

3.4.12. В случае утраты статуса резидента ОЭЗ распоряжаться созданными им объектами незавершенного строительства в следующем порядке \_\_\_\_\_ <13>.

3.5. Арендодатель и Арендатор также 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 Договору Арендатор выплачивает пеню в размере \_\_\_\_% 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 порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.4. При неисполнении или ненадлежащем исполнении Арендатором пункта 3.4.10 Договора Арендатор возмещает все убытки, понесенные Арендодателем, а также выплачивает неустойку в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.5. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по Договору в случае, если неисполнение обязательств явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы.

#### 5. Изменение и прекращение действия Договора

5.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения к Договору.

5.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

5.3. Расторжение Договора по требованию одной из Сторон по решению суда осуществляется по основаниям, установленным законодательством Российской Федерации.

5.4. 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, являющийся резидентом ОЭЗ, обязуется соблюдать требования, предусмотренные частью 5 статьи 32 Федерального закона N 116-ФЗ.

7.2. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по экземпляру для каждой из Сторон.

7.3. Передача Участка оформляется актом приема-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в 2 (двух) экземплярах (по одному для каждой из Сторон). Акт приема-передачи приобщается к Договору и является его неотъемлемой частью.

## 8. Срок действия Договора

8.1. Договор заключен сроком до "\_\_\_" \_\_\_\_ г. и вступает в силу со дня его заключения в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Приложения к Договору:

приложение N 1 - выписка из ЕГРН;

приложение N 2 - перечень объектов недвижимости, расположенных на Участке;

приложение N 3 - расчет арендной платы;

иное.

## 9. Адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель

Арендатор

Адрес:

ОГРН <14> (при наличии)  
ИНН <15> (при наличии)  
КПП <16> (при наличии)  
БИК <17> (при наличии)  
Р/С <18> (при наличии)  
Наименование банка (при наличии)  
К/С <19> (при наличии)

Адрес:

ОГРН  
ИНН  
КПП  
БИК  
Р/С  
Наименование банка  
К/С

## 10. Подписи Сторон

Арендодатель

Арендатор

(подпись) (фамилия, имя, отчество  
(при наличии)  
уполномоченного лица)

(подпись) (фамилия, имя, отчество  
(при наличии)  
уполномоченного лица)

<1> Министерство экономического развития Российской Федерации либо управляющая компания, либо орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случае передачи им полномочий, предусмотренных пунктом 5.1 части 1 статьи 8 Федерального закона от 22 июля

2005 г. N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 116-ФЗ).

<2> Указывается при наличии.

<3> Указывается один из следующих вариантов в соответствии с выпиской из ЕГРН: "объекты недвижимости на Участке отсутствуют" или "на Участке расположены объекты недвижимости, указанные в приложении N 2 к Договору".

<4> Приказ Минэкономразвития России от 27 мая 2024 г. N 313 "Об утверждении методики расчета арендной платы по договорам аренды государственного и (или) муниципального имущества, расположенного в границах особой экономической зоны, заключаемым с резидентом особой экономической зоны, и методики расчета арендной платы по договорам аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в границах особой экономической зоны" (зарегистрирован Минюстом России 19 июля 2024 г., регистрационный N 78875).

<5> Указывается один из следующих вариантов в соответствии с пунктами 1, 2 статьи 609 Гражданского кодекса Российской Федерации: "государственной регистрации" или "заключения Сторонами".

<6> Указывается один из следующих вариантов в соответствии с пунктами 1, 2 статьи 609 Гражданского кодекса Российской Федерации: "государственной регистрации" или "заключения Сторонами".

<7> Указывается в случае, если Арендодателем является управляющая компания ОЭЗ.

<8> Указывается в случае, если Арендодателем является управляющая компания ОЭЗ.

<9> Указывается в случае, если Арендатором является управляющая компания ОЭЗ.

<10> Указывается в случае, если Арендатором является резидент ОЭЗ в соответствии с частью 3 статьи 32 Федерального закона N 116-ФЗ.

<11> Указывается в случае необходимости государственной регистрации Договора в соответствии с пунктами 1, 2 статьи 609 Гражданского кодекса Российской Федерации.

<12> Указывается в случае, если Арендатором является управляющая компания ОЭЗ.

<13> Указывается в каждом отдельном случае по договоренности с резидентом ОЭЗ в соответствии с Федеральным законом N 116-ФЗ.

<14> Основной государственный регистрационный номер.

<15> Индивидуальный номер налогоплательщика.

<16> Код причины постановки на учет.

<17> Банковский идентификационный код.

<18> Расчетный счет.

<19> Корреспондентский счет.

Приложение N 2  
к приказу Минэкономразвития России  
от 12 апреля 2006 г. N 95

Список изменяющих документов  
(в ред. Приказов Минэкономразвития России от 21.02.2011 N 58,  
от 22.12.2014 N 822, от 31.03.2025 N 201)

(примерная форма)

Договор N \_\_\_\_\_ аренды  
недвижимого имущества, расположенного на территории  
особой экономической зоны

(тип особой экономической зоны, наименование (наименования)  
муниципального (муниципальных) образования (образований)  
и субъекта Российской Федерации)  
и находящегося в государственной или муниципальной собственности

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

"\_\_" \_\_\_\_ г.  
(дата заключения договора)

На основании \_\_\_\_\_  
(дата, номер соглашения о создании особой  
экономической зоны (далее - ОЭЗ) и об управлении ОЭЗ)  
орган управления особой экономической зоной <1> в лице \_\_\_\_\_,  
(наименование должности (при наличии), фамилия, имя, отчество  
(при наличии))  
действующего на основании \_\_\_\_\_  
(наименование, дата, номер правового акта)  
именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны,  
и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем  
(резидент ОЭЗ - наименование юридического лица  
или фамилия, имя, отчество (при наличии)  
индивидуального предпринимателя)  
"Арендатор", в лице \_\_\_\_\_, действующего  
(представитель юридического лица либо  
индивидуального предпринимателя)  
на основании \_\_\_\_\_ <2>, с другой стороны, именуемые  
(дата и номер документа -  
основания представительства)  
в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий Договор (далее - Договор) о  
нижеследующем.

### 1. Общие условия

1.1. Арендодатель предоставляет во временное владение  
и пользование, а Арендатор принимает объект недвижимого имущества

(помещение (я), здание, сооружение, составляющие имущество  
казны Российской Федерации, субъекта Российской Федерации  
или муниципального образования)

расположенный по адресу: \_\_\_\_\_,

для использования \_\_\_\_\_  
(указать характер использования объекта в

соответствии с соглашением о ведении промышленно-производственной

или технико-внедренческой деятельности на территории  
особой экономической зоны)  
общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м (далее - "Имущество") на срок,  
установленный пунктом 2 настоящего Договора, но не менее 1 года и  
не более срока действия Соглашения о создании особой экономической  
зоны.

Сведения об "Имуществе" указаны в выписке из Единого государственного реестра  
недвижимости об объекте недвижимости (далее - ЕГРН), прилагаемой к Договору и являющейся  
его неотъемлемой частью.

Площадь земельного участка под арендуемым "Имуществом" \_\_\_\_\_  
кв. м (га).

Кадастровый номер земельного участка \_\_\_\_\_.

## 2. Срок действия Договора

2.1. Настоящий Договор заключается сроком до \_\_\_\_\_.

2.2. Договор вступает в силу со дня его заключения в соответствии с законодательством  
Российской Федерации.

## 3. Обязанности Сторон

### 3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Предоставить Арендатору указанное в пункте 1.1 Договора "Имущество" по акту  
приема-передачи в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня \_\_\_\_\_ <3>  
Договора.

3.1.2. Обеспечить создание необходимых условий для эффективного использования  
арендуемого "Имущества" и поддержание его в надлежащем состоянии.

3.1.3. В случае нанесения ущерба "Имуществу" вследствие обстоятельств, за которые  
Арендатор не отвечает, оказывать Арендатору необходимое содействие по устранению их  
последствий.

3.1.4. В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня заключения Договора предоставить копию  
Договора в адрес главного администратора доходов бюджета, осуществляющего полномочия в  
отношении сумм арендной платы по Договору <4>.

3.1.5. Осуществлять контроль за своевременным внесением арендных платежей и  
взыскивать задолженность по арендной плате в судебном порядке с привлечением в качестве  
третьего лица главного администратора доходов бюджета в соответствии с законодательством  
Российской Федерации <5>.

### 3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Использовать арендуемое "Имущество" исключительно по прямому назначению,  
указанному в пункте 1.1 Договора.

3.2.2. Содержать арендуемое "Имущество" в исправном состоянии (техническом,  
санитарном, противопожарном, др.), производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы  
на содержание Имущества.

3.2.3. Не производить перепланировки и переоборудования арендуемого "Имущества" без  
письменного разрешения Арендодателя.

3.2.4. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за три месяца о предстоящем освобождении арендаемого "Имущества" как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении, и сдать "Имущество" Арендодателю по акту в исправном состоянии с учетом нормального износа.

3.2.5. В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня заключения Договора предоставить копию Договора в адрес главного администратора доходов бюджета, осуществляющего полномочия в отношении сумм арендной платы по Договору <6>.

3.2.5.1. Предоставлять Арендодателю и главному администратору доходов бюджета, указанному в пункте 3.2.5 Договора, не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня внесения арендной платы за квартал в качестве документа, подтверждающего ее внесение, платежное поручение с отметкой банка Арендатора о его исполнении.

3.2.5.2. Письменно в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня изменения своих реквизитов до наступления даты платежа в соответствии с пунктом 4.2 Договора уведомлять об этом Арендодателя и главного администратора доходов бюджета, указанного в пункте 3.2.5.1 Договора.

3.2.6. Не сдавать арендаемое "Имущество" как в целом, так и его часть, в субаренду и передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу, предоставлять "Имущество" в безвозмездное пользование, а также отдавать в залог и вносить его в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

3.2.7. Заключить договор страхования "Имущества" в пользу Арендодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.2.8. По истечении срока Договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные в арендаемом "Имуществе" неотделимые улучшения, составляющие принадлежность "Имущества" и неотделимые без вреда для его конструкций.

3.2.9. За три месяца до истечения срока аренды уведомить Арендодателя о намерении продлить срок Договора.

3.3. Оплата коммунальных и эксплуатационных расходов производится по отдельным заключенным Арендатором договорам.

#### 4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. Размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_  
(сумма указывается  
цифой)

\_\_\_\_\_  
(сумма указывается прописью)  
в месяц, без учета НДС, в соответствии с расчетом  
арендной платы, который является неотъемлемой частью настоящего  
Договора.

4.2. Арендная плата устанавливается в рублях Российской  
Федерации и вносится Арендатором \_\_\_\_\_  
(реквизиты счета)  
предоплатой за следующий месяц не позднее 20 числа текущего  
месяца.

4.3. Арендная плата начисляется со дня \_\_\_\_\_ <7> Договора.

Перечисление первого арендного платежа осуществляется Арендатором в течение 5 (пяти)  
рабочих дней со дня \_\_\_\_\_ <8> Договора.

4.4. 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.

4.5. Арендная плата по Договору аренды помещения, включает арендную плату за земельный участок пропорционально арендуемой площади, если с арендатором не заключен договор аренды земельного участка.

## 5. Ответственность Сторон

### 5.1. Ответственность Арендодателя:

5.1.1. За непредставление Арендатору в установленный срок по вине Арендодателя "Имущества" Арендодатель несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### 5.2. Ответственность Арендатора:

5.2.1. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% от размера квартальной арендной платы за каждый день просрочки платежа.

5.2.2. За невыполнение иных обязательств, предусмотренных настоящим Договором (пункты 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 4.2, 4.3), Арендатор уплачивает штраф в размере

---

5.2.3. Если при наступлении страхового случая по договору страхования, заключенному в соответствии с п. 3.2.7 Договора, выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный имуществу, Арендатор обязан в течение десяти дней со дня получения страхового возмещения возместить разницу между реальным ущербом и полученным страховыми возмещением.

5.2.4. При неисполнении обязанности, предусмотренной пунктом 3.2.4 Договора, Арендатор возмещает Арендодателю убытки и выплачивает неустойку в размере \_\_\_\_\_ в срок \_\_\_\_\_.

---

5.3. Уплата неустойки (пени), установленной Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

5.4. При неисполнении пункта 3.2.6 Договора Арендатор обязан уплатить в соответствующий бюджет штраф в размере \_\_\_\_\_, при этом Арендодатель вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор.

5.5. В течение пяти дней с момента прекращения арендных отношений, регулируемых настоящим Договором, Арендатор обязан вернуть Арендодателю арендуемые помещения по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором их получил, с учетом нормального износа.

## 6. Изменение, расторжение, прекращение договора

6.1. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению Сторон.

Дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

6.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению в судебном порядке:

6.2.1. При использовании "Имущества" в целом или его части с существенным нарушением условий Договора.

6.2.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние арендаемого "Имущества".

6.2.3. В случае невнесения Арендатором арендной платы более чем 2 (два) раза подряд.

6.3. Договор считается прекращенным в случае прекращения действия соглашения о ведении (осуществлении) \_\_\_\_\_.  
(указать вид деятельности)

6.4. Договор может быть расторгнут по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

6.5. В случаях обстоятельств непреодолимой силы действие настоящего Договора прекращается, при этом расходы, понесенные Сторонами в связи с исполнением Договора, распределяются справедливо между Сторонами.

6.6. Все изменения и дополнения к настоящему Договору подлежат государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством <9>.

## 7. Особые условия

7.1. Капитальный ремонт "Имущества" осуществляется Арендатором по согласованию с Арендодателем. Расходы Арендатора на капитальный ремонт являются основанием для зачета указанных расходов в счет арендной платы по настоящему договору.

В случае проведения Арендатором капитального ремонта в соответствии с настоящим пунктом Договора необходимо заключение дополнительного соглашения к настоящему Договору, в котором будут урегулированы сроки, объем, план-график проведения ремонта.

7.2. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендаемого "Имущества" не является основанием для изменения условий или расторжения Договора.

## 7.3. Утратил силу.

7.4. Неотделимые улучшения "Имущества" производятся Арендатором только на основании письменного разрешения Арендодателя. Стоимость произведенных улучшений по окончании срока аренды не возмещается.

7.5. Если "Имущество", переданное в аренду, выбывает из строя по вине Арендатора ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации, с даты досрочного выбытия "Имущества" из строя до окончания срока действия настоящего Договора.

7.6. Защита имущественных прав Сторон осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## 8. Рассмотрение и урегулирование споров

8.1. Все споры между Сторонами, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

## 9. Прочие положения

9.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, внесением изменений и дополнений к нему, несет Арендатор.

9.3. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по экземпляру для каждой из Сторон.

9.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации.

#### 10. Приложения к настоящему Договору

10.1. К Договору прилагаются:

10.1.1. Приложение N 1 - выписка из ЕГРН;

10.1.2. Приложение N 2 - Перечень арендуемого "Имущества";

10.1.3. Приложение N 3 - расчет арендной платы.

#### 11. Адреса и реквизиты Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ		АРЕНДАТОР
Юридический адрес		Юридический адрес
Фактический адрес		Фактический адрес
ОГРН		ОГРН
ИНН/КПП		ИНН/КПП
БИК		БИК
Р/С		Р/С
Наименование банка		Наименование банка
К/С		К/С

#### 12. Подписи Сторон

Арендодатель :

---

Арендатор :

---

-----  
**<1>** Министерство экономического развития Российской Федерации либо управляющая компания, либо орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случае передачи им полномочий, предусмотренных пунктом 5.1 части 1 статьи 8 Федерального закона от 22 июля 2005 г. N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации".

**<2>** Указывается при наличии.

**<3>** Указывается один из следующих вариантов в соответствии с пунктами 1, 2 статьи 609 Гражданского кодекса Российской Федерации: "государственной регистрации" или "заключения Сторонами".

**<4>** Указывается в случае, если Арендодателем является управляющая компания ОЭЗ.

**<5>** Указывается в случае, если Арендодателем является управляющая компания ОЭЗ.

**<6>** Указывается в случае, если Арендатором является управляющая компания ОЭЗ.

**<7>** Указывается один из следующих вариантов в соответствии с пунктами 1, 2 статьи 609 Гражданского кодекса Российской Федерации: "государственной регистрации" или "заключения Сторонами".

**<8>** Указывается один из следующих вариантов в соответствии с пунктами 1, 2 статьи 609 Гражданского кодекса Российской Федерации: "государственной регистрации" или "заключения Сторонами".

**<9>** Указывается в случае необходимости государственной регистрации Договора в соответствии с пунктами 1, 2 статьи 609 Гражданского кодекса Российской Федерации.