ПОРЯДОК

проведения конкурсов на право заключения договоров аренды имущества АНО «Краевой сельскохозяйственный фонд»

1. Общие положения
	1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьями 416 и 447, 448, 449 Гражданского кодекса Российской Федерации.
	2. Порядок определяет порядок организации и проведения конкурса на право заключения договора аренды с последующим выкупом с АНО «Краевой сельскохозяйственный фонд» (далее Организация), а также процедуру определения победителя конкурса.
	3. Торги проводятся в форме конкурса.

Победителем конкурса признается лицо, чья заявка по результатам оценки получила максимальное количество баллов.

* 1. В Положении используются следующие понятия и термины:

**Организатор конкурса / Арендодатель –** Автономная некоммерческая организация «Краевой сельскохозяйственный фонд»;

**Предмет конкурса** - право заключения договора аренды с последующим выкупом;

**Конкурсная комиссия** - коллегиальный орган, формируемый Организатором конкурса для решения вопросов, связанных с проведением конкурсов;

**Заявитель** - лицо, подающее заявку на участие в конкурсе;

**Претендент** - заявитель, чья заявка на участие в конкурсе принята и зарегистрирована организатором конкурса в соответствии с настоящим Порядком;

**Участник конкурса** - претендент, допущенный конкурсной комиссией к участию в конкурсе;

* 1. Целью конкурса является выбор претендента, получающего право на заключение договора аренды с последующим выкупом.
1. Организация конкурса
	1. Организатор конкурса осуществляет следующие функции:
* подготавливает необходимые документы для проведения торгов, в том числе проект договора аренды с последующим выкупом, проект извещения о проведении торгов, проект бланка заявки на участие в конкурсе, и другие необходимые документы для проведения;
* осуществляет публикацию извещения о проведении конкурса;
* проводит прием, регистрацию, хранение представленных заявок;
	1. Организатор конкурса вправе проверить достоверность представляемых сведений о претенденте и потребовать от последнего в случае необходимости дополнительную информацию.
	2. Прием заявок на участие в конкурсе осуществляется в сроки, установленные Организатором конкурса.
	3. Заявки, поступившие после установленного срока, не рассматриваются. Датой поступления заявки считается дата ее регистрации Организатором конкурса.
	4. Претендент вправе в письменном виде отозвать заявку до окончания установленного срока приема заявок. Отзыв заявки регистрируется Организатором конкурса.
	5. Извещение о проведении конкурса должно быть опубликовано Организатором конкурса не менее чем за 30 (Тридцать) дней до даты окончания приёма заявок.
	6. Извещение о проведении конкурса должно содержать:
* сведения об Организаторе конкурса;
* информацию о критерии выбора победителя;
* наименование объекта и предмета Договора, заключаемого по результатам конкурса;
* сведения о порядке оформления участия в конкурсе, перечень документов, необходимых для участия в конкурсе, условия и сроки заключения агентского договора.
* сведения о дате, времени и порядке проведения конкурса, дате и времени начала и окончания приема заявок.
	1. Организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса не позднее, чем за 5 (Пять) дней до его окончания с извещением о принятом решении.
	2. Претенденты не допускаются к участию в конкурсах в следующих случаях:
* нахождение Претендента в стадии банкротства или ликвидации;
* ограничение в своих действиях в правовом отношении в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
* сообщение о себе заведомо ложных сведений;
* непредставление полных документальных сведений о себе, перечень которых указан в извещении о проведении конкурса;
* несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям к документации, установленным в информационном сообщении о проведении конкурса;
* наличия у Претендента просроченной дебиторской задолженности перед Организатором конкурса на момент подачи заявки.
	1. Претендент имеет право получать от Организатора конкурса информацию по условиям и порядку его проведения, производить осмотр объекта конкурса.
1. Перечень документов, представляемых претендентами
	1. Для участия в конкурсе претендент должен представить следующие документы:
* заявку на участие в конкурсе, оформленную в соответствии с Приложением 2 к настоящему Порядку;
* заверенные копии учредительных документов (для юридических лиц);
* заверенную копию свидетельства о государственной регистрации юридического лица, предпринимателя (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей);
* иные документы, перечисленные в информационном сообщении.
	1. К заявке прилагается подписанная заявителем опись представленных документов в двух экземплярах.
1. Заявка
	1. Заявка должна быть подготовлена и представлена Организатору конкурса в соответствии с требованиями и условиями, определенными настоящим Порядком, извещением о проведении конкурса, конкурсной документацией.
	2. Организатор конкурса обязан зарегистрировать заявку немедленно после ее представления и приема с указанием даты и времени приема.
	3. При приеме заявки Организатор конкурса проверяет наличие необходимых документов, за исключением содержащихся во внутреннем конверте.

В случае, если документы, представленные Претендентом, не удовлетворяют требованиям, содержащимся в информационном сообщении, а также, если документы, представленные претендентом, ненадлежащим образом оформлены, организатор конкурса отказывает в приеме и регистрации заявки.

* 1. Претенденту, представившему заявку, выдается расписка, подтверждающая прием и регистрацию его заявки с указанием даты и времени приема.
1. Процедура торгов в форме конкурса.
	1. Конкурсная комиссия проводит оценку поступивших заявок в соответствии с критериями, указанными в Приложении № 1 к настоящему Порядку.
	2. Рассмотрение заявок на участие в отборе производится по наступлению срока, указанного в извещении о проведении конкурса, в качестве даты окончания предоставления заявок.
	3. Информация о рассмотрении, оценке и сопоставлении заявок не подлежит раскрытию иным лицам, не участвующим в рассмотрении, оценке и сопоставлении заявок.
	4. На основании результатов оценки и сопоставления заявок, конкурсной комиссией каждой заявке присваивается порядковый номер. Заявке, получившей при оценке наибольшее количество баллов, присваивается первый номер. При равном количестве баллов порядковые номера присваиваются с учётом даты и времени их поступления.
	5. Победителем конкурса признается участник, заявке которого присвоен первый номер.
	6. По итогам проведения отбора конкурсной комиссией оформляется протокол о результатах проведения отбора, который подписывается всеми членами комиссии.
	7. По результатам оценки и сопоставления заявок участникам в течение 5 (Пяти) рабочих дней направляется уведомление о решении в отношении участника отбора.
	8. Конкурс, в котором участвовал только один участник, признаётся несостоявшимися.
2. **Оформление прав победителя конкурса**
	1. Протокол о результатах конкурса оформляется в день проведения конкурса в двух экземплярах.

Победитель конкурса обязан заключить договор на условиях, установленных поданной им заявкой, составленной в соответствии с извещением о проведении конкурса и конкурсной документацией.

* 1. Договор должен быть подписан сторонами не позднее двадцати дней или иного указанного в извещении срока после оформления протокола о результатах конкурса.
	2. В случае, если победитель конкурса уклонился от договора, право заключения которого являлось предметом конкурса, конкурсная комиссия вправе определить победителя из числа оставшихся участников конкурса (если число оставшихся участников не менее 2) либо принять решение о проведении нового конкурса.
	3. В случае уклонения одной из сторон от заключения договора другая сторона вправе обратиться в суд с требованиями о понуждении заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от его заключения.
1. **Недействительность результатов конкурса**

7.1. Споры о признании результатов конкурса недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

Приложение № 1

к Порядку проведения конкурсов на право заключения

договоров аренды имущества АНО «Краевой сельскохозяйственный фонд»

КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ ЗАЯВОК

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование критерия | Количество баллов |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Наличие статуса сельхозтоваропроизводителя: |  |
|  | - Отсутствует | 0 |
|  | - Статус имеется | 10 |
| 2. | Наличие посевных площадей |  |
| - Отсутствует | 0 |
| - Имеется (за каждые 10 Га посевных площадей – начисляется 1 балл) |  |
| 3. | Обеспеченность гарантированного сбыта сельскохозяйственной продукции: |  |
| - Отсутствует | 0 |
| - Имеется | 5 |

Приложение № 2

к Порядку проведения конкурсов на право заключения

договоров аренды имущества АНО «Краевой сельскохозяйственный фонд»

ЗАЯВКА

НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ С ПОСЛЕДУЮЩИМ ВЫКУПОМ

1. Данные Претендента:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1.1. | Фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя юридического лица, главы крестьянского (фермерского) хозяйства, ИП |  |
| 1.2. | Наименование юридического лица |  |
| 1.3. | ОГРН/ОГРНИП |  |
| 1.4. | Дата регистрации |  |
| 1.5. | ИНН |  |
| 1.6. | Основной код по ОКВЭД |  |

2. Место жительства/регистрации ЮЛ в Российской Федерации

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 2.1. | Почтовый индекс |  |
| 2.2. | Субъект Российской Федерации |  |
| 2.3. | Район |  |
| 2.4. | Населенный пункт |  |
| 2.5. | Улица (проспект и т.д.) |  |
| 2.6. | Номер дома (владение) |  |
| 2.7. | Корпус (строение) |  |
| 2.8. | Квартира (офис) |  |

3. Контактная информация

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 3.1. | Контактный телефон |  |
| 3.2. | Электронный адрес (при наличии) |  |
| 4. | Опыт деятельности в сфере АПК (Да/Нет) |  |
| 5. | Средняя численность работников заявителя за предшествующий календарный год |  |
| 6. | Численность работников заявителя на дату подачи заявки, исключая заявителя |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 7. | Заявитель ранее являлся участником федеральных, краевых, муниципальных конкурсов (Да/Да, признан победителем/Нет) |  |
| 8. | Доход, полученный от предпринимательской деятельности за год, предшествующий календарному году подачи заявки (рублей) |  |
| 9. | Предполагаемый ежегодный объем производства продукции  |  |
| 10. | На дату подачи заявки в собственности заявителя находится недвижимое имущество, используемое в сельскохозяйственном производстве:- общей стоимостью (рублей), кадастровый номер [<\*>](#P1510), наименование;- отсутствует |  |

--------------------------------

<\*> Подтверждающие документы (свидетельство о праве собственности или выписка из Единого государственного реестра недвижимости и т.п.).

(нужное отметить знаком - V)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Представлены |  | Не представлены |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 11. | Наличие опыта деятельности в области растениеводства<\*> |  |

--------------------------------

<\*> Подтверждающие документы.

(нужное отметить знаком - V)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Представлены |  | Не представлены |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 12. | На дату подачи заявки заявитель участвует в проекте по получению "Дальневосточного гектара" (Да/Нет) [<\*>](#P1602) |  |

--------------------------------

<\*> Подтверждающие документы (копия договора (проекта договора) безвозмездного пользования земельным участком).

(нужное отметить знаком - V)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Представлены |  | Не представлены |

13. Фактическое местонахождение основных производственных фондов

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 13.1. | Почтовый индекс |  |
| 13.2. | Субъект РФ |  |
| 13.3. | Район |  |
| 13.4. | Населенный пункт |  |
| 13.5. | Улица (проспект и т.д.) |  |
| 13.6. | Номер дома (владение) |  |
| 13.7 | Отдаленность от краевого центра (г. Хабаровск) |  |

Мною подтверждается, что сведения, содержащиеся в заявке, достоверны и соответствуют представленным документам.

Даю свое согласие на передачу и обработку моих персональных данных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

"\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись)

Приложение № 3

к Порядку проведения конкурсов на право заключения

договоров аренды имущества АНО «Краевой сельскохозяйственный фонд»

**ФОРМА**

**Договор**

**аренды с последующим выкупом №\_\_\_**

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

**Автономная некоммерческая организация «Краевой сельскохозяйственный фонд»**, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(полное фирменное наименование юридического лица / индивидуального предпринимателя)*

именуемое (-ый) в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(должность, ФИО полностью)*

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

 *(документ, подтверждающий полномочия лица)*

далее вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. **Предмет и цели договора**
	1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование с последующим выкупом имущество состав, технические характеристики (идентификационные признаки) и количество которого указаны в Перечне передаваемого имущества (Приложении № 1) вместе со всеми принадлежностями и необходимой для его использования документацией (далее – «Имущество»), а Арендатор обязуется принять указанное Имущество и уплатить арендную плату в соответствии с настоящим Договором.
	2. Имущество является собственностью Арендодателя.
	3. Цель использования Имущества: для обработки пахотных земель в Хабаровском крае. В случае согласования Сторонами бизнес-плана и (или) целевых показателей, Имущество должно использоваться в соответствии с указанными бизнес-планом и (или) целевыми показателями.
	4. Срок аренды устанавливается с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года.
	5. Общая выкупная цена Имущества составляет **10 186 500 (Десять миллионов сто восемьдесят шесть тысяч пятьсот) рублей 00 копеек**, НДС не облагается.
	6. После уплаты выкупной цены, указанной в п. 1.5. Договора, в полном объеме право собственности на Имущество переходит к Арендатору.
	7. Арендатор имеет право выкупить Имущество досрочно.
	8. Имущество не может быть передано в субаренду, предоставлено в безвозмездное пользование, заложено, права аренды не могут быть переданы в залог, внесены в оплату доли в уставном капитале хозяйственных товариществ и обществ или в качестве вклада в совместную деятельность, без дополнительного получения Арендатором письменного согласия Арендодателя по каждому такому факту.
	9. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора Имущество в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.
	10. Настоящий Договор заключен для достижения целей и задач, предусмотренных Государственной программы Хабаровского края «Развитие сельского хозяйства и регулирование рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия в Хабаровском крае», утвержденной Постановлением Правительства Хабаровского края от 17.08.2012 г. № 277-пр, в связи с чем исполнение Арендодателем обязанности по передаче Имущества в аренду, обусловлено (является встречным) исполнением Арендатором обязанностей, предусмотренных п.п. 2.2.8. – 2.2.12. настоящего Договора.
	11. Поскольку Арендодатель исполняет настоящий Договор за счет средств субсидии, полученной для реализации Программы, указанной в п. 1.10. Договора, настоящим Арендатор дает согласие на осуществление Министерством сельского хозяйства, торговли, пищевой и перерабатывающей промышленности Хабаровского края и органами государственного финансового контроля Хабаровского края проверок, связанных с соблюдением условий, целей и порядка предоставления субсидии.
2. **Права и обязанности Сторон.**
	1. Арендодатель обязан:
		1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление Акта приема-передачи имущества, передаваемого в аренду с последующим выкупом (далее – Акт приема – передачи) (Приложение № 2).
		2. Передать Арендатору Имущество в состоянии, соответствующем его назначению и целям использования, вместе со всеми принадлежностями и документацией по Акту приема-передачи в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. включительно. Место передачи Имущества: Хабаровский край, Амурский район, с. Вознесеновка, ул. Октября, 29.
		3. После полной уплаты выкупной цены по Договору (п. 1.5. Договора) передать Имущество в собственность Арендатору.
	2. Арендатор обязан:
		1. Принять Имущество по Акту приема-передачи.
		2. Обеспечить Арендодателю беспрепятственный доступ к Имуществу для проведения проверок его использования по назначению и в соответствии с установленными техническими требованиями по его эксплуатации.
		3. Нести риск случайной гибели или ухудшения состояния имущества со дня приема-передачи Имущества.
		4. Своими силами и за свой счет обеспечить сохранность и работоспособность Имущества, использовать его по назначению в целях, указных в п. 1.3. настоящего Договора.
		5. Своевременно вносить арендную плату и выкупную цену Имущества в размере, в порядке и сроки предусмотренные Графиком платежей (Приложение №3).
		6. После выплаты выкупной цены Имущества в полном объеме принять его в собственность.
		7. Осуществлять при возникновении необходимости за свой счет текущий и капитальный ремонт Имущества.
		8. Предоставлять Арендодателю по его запросу информацию о результатах финансово – хозяйственной деятельности в течение 5 (Пяти) календарных дней после поступлению такого запроса.
		9. В течение срока действия настоящего Договор не допускать образования задолженности перед бюджетом и внебюджетными фондами. При возникновении задолженности, погасить ее в течение 10 (Десяти) рабочих дней и не позднее следующего рабочего дня направить Арендодателю документы, подтверждающие оплату.
		10. Обеспечить достижение целевых показателей, предусмотренных в Приложении № 4 к настоящему Договору.
		11. Ежеквартально до окончания срока аренды, в течение 10 (Десяти) рабочих дней по истечении отчетного квартала, предоставлять Арендодателю Отчет о достижении целевых показателей (Приложение №5) с приложением подтверждающих документов.
		12. Ежегодно в срок, установленный соответствующим приказом Росстата, представлять отчёт по форме № 1 – фермер / 2 – фермер / 3 – фермер[[1]](#footnote-1) в Управление Федеральной службы государственной статистики по Хабаровскому краю, Магаданской области, Еврейской автономной области и Чукотскому автономному округу и в течение 3 (Трех) рабочих дней направлять Арендодателю документ, подтверждающий предоставление указанного отчёт (отчет с отметкой органа статистики о приеме; при направлении отчетности по почте – квитанция об отправке заказного письма с описью вложения; при передаче в электронном виде по телекоммуникационным каналам связи – копия квитанции о приеме отчетности, формируемой органом статистики).
		13. Не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента выставления Арендодателем счета, компенсировать Арендодателю уплату штрафов ГИБДД в случае нарушения Арендатором правил дорожного движения в период срока аренды, а также компенсировать затраты Арендодателя на заключение договора ОСАГО со страховой компанией в отношении трактора сельскохозяйственного колесного "VERSATILE", передаваемого в аренду согласно настоящего Договора.
	3. Произведенные Арендатором отделимые улучшения Имущества являются собственностью Арендатора.
	4. Арендатор вправе производить неотделимые улучшения Имущества только с согласия Арендодателя. После прекращения Договора (в случае, если Имущество не будет выкуплено Арендатором) стоимость неотделимых улучшений Арендатору не возмещается.
3. **Цена договора и порядок расчетов.**
	1. Арендная плата в размере 5 093,25 (Пять тысяч девяносто три) рубля 25 копеек и выкупная цена Имущества в размере 169 775(Сто шестьдесят девять тысяч семьсот семьдесят пять) рублей 00 копеек, начисляются ежемесячно.
	2. Арендная плата и выкупная цена Имуществаоплачивается Арендатором в соответствии с Графиком платежей, указанном в Приложение №3 к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью.
	3. Расчеты по договору осуществляются в безналичном порядке.
	4. Обязательства Арендатора по оплате считаются исполненными в момент зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.
4. **Обеспечение**
	1. Обеспечением исполнения Арендатором своих обязательств по Договору является:
* **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;**
* **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

*(в пункте указывается способ обеспечения исполнения обязательств (залог (ипотека), поручительство и др.), предмет залога, точное наименование, номер и дата подписания соответствующего договора, его стороны)*

1. **Ответственность Сторон**
	1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
	2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору при возникновении непреодолимой силы (форс – мажорных обстоятельств). В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в разумный срок уведомить об этом другую Сторону.
	3. Каждая из Сторон, причинившая неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств по настоящему Договору ущерб другой Стороне, обязана возместить другой Стороне причиненные убытки, включая неполученные доходы.
	4. В случае нарушения Арендатором сроков уплаты арендной платы и (или) выкупной цены Имущества Арендодатель вправе потребовать уплаты Арендатором неустойки в размере 0,3 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.
	5. В случае использования Имущества не в целях, указанных в п. 1.3. настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты штрафа в размере 30 % от выкупной цены Имущества.
	6. В случае несвоевременного возврата Имущества Арендодатель вправе потребовать от Арендатора внесения арендной платы за все время просрочки, а также неустойки в размере 0,3 % от выкупной цены Имущества, за каждый день просрочки. Если указанная плата (включая неустойку) не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения сверх суммы штрафа, установленного в настоящем пункте Договора.
	7. В случае неисполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных п.п. 2.2.8. -2.2.13., а также во всех иных случаях нарушения Арендатором своих обязательств по настоящему Договору Арендодатель вправе взыскать с Арендатора неустойку в размере 1 % от выкупной цены Имущества за каждый факт неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязательства.
	8. Требование Арендодателя об уплате неустойки направляется Арендатору в письменной форме посредством заказного письма или на электронную почту Арендатора, указанную в статье 10. Договора, или нарочным под расписку, и должно содержать размер и срок уплаты неустойки.
	9. Арендатор обязуется уплатить неустойку в размере и срок, указанный в соответствующем требовании Арендодателя. Датой уплаты неустойки считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.
	10. Арендодатель вправе:
* в одностороннем порядке уменьшить размер неустойки;
* отсрочить Арендатору уплату начисленной неустойки;
* прекратить, в том числе на определённый срок, начисление неустойки.
	1. Взыскание неустойки и возмещение причиненных убытков не освобождает Сторону, нарушившую Договор, от исполнения обязательств в натуре.
1. **Специальные условия**
	1. В случае утраты Арендодателем права на освобождение от уплаты НДС арендная плата подлежит увеличению на сумму НДС с месяца, когда Арендодатель утратил указанное право.
	2. Арендатор обязан подписать измененный График платежей в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента поступления соответствующего запроса от Арендодателя.
2. **Расторжение договора**
	1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.
	2. Арендодатель вправе (вне зависимости от предъявления Арендатору требования об уплате неустойки, предусмотренной п.п. 5.4. - 5.7. Договора) в одностороннем порядке досрочно расторгнуть настоящий Договор и (или) требовать досрочного исполнения обязательств и (или) возврата Имущества и возмещения убытков в следующих случаях:
* использование Имущества не в целях, указанных в п. 1.3. настоящего Договора;
* нарушение Арендатором обязанностей, предусмотренных п.п. 2.2.8. – 2.2.13.;
* существенное ухудшение состояния Имущества;
* наличие обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что выплата арендной платы и (или) выкупной цены Имущества не будут произведены Арендатором в установленный Договором срок;
* утрата / ухудшение условий обеспечения исполнения обязательств Арендатора по Договору (в том числе, но не исключительно: банкротство / ликвидация Поручителя, Залогодателя – третьего лица; утрата залога, отсутствие страхования в отношении предмета аренды / залога и т.п.);
* и в иных случаях неисполнения (ненадлежащего исполнения) Арендатором своих обязательств (в том числе любого из них), предусмотренных Договором.
	1. Уведомление Арендодателя об одностороннем расторжении Договора направляется Арендатору в письменной форме посредством заказного письма по адресу указанному в статье 10 Договора или нарочным под расписку с указанием даты расторжения Договора.
	2. Договор может быть расторгнут в силу форс-мажорных (непреодолимых) обстоятельств, повлекших за собой невозможность продолжения действия Договора для Арендодателя или Арендатора. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более двух месяцев, то каждая Сторона вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке.
	3. При расторжении настоящего Договора, существующие к такому моменту обязательства Сторон сохраняют свою силу до их полного выполнения.
1. **Разрешение споров**
	1. Любой спор, возникающий по настоящему Договору и/или в связи с ним, в том числе любой спор в отношении существования, действительности, исполнения или прекращения Договора подлежит разрешению Сторонами в порядке досудебного урегулирования в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней со дня направления соответствующей претензии (требования) (претензионный порядок).
	2. В случае невозможности урегулирования спора в рамках претензионного порядка неурегулированный спор подлежит передаче на рассмотрение в *Арбитражный суд Хабаровского края / Хабаровский районный суд Хабаровского края.*
2. **Заключительные положения**
	1. Договор вступает в силу и становится обязательным для Сторон с момента его заключения и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.
	2. Настоящий договор составлен в 2 (Двух) одинаковых экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один - для Арендодателя, один - для Арендатора.
	3. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными представителями Сторон.
	4. Стороны обязаны в письменном виде в течение трех рабочих дней информировать друг друга об изменении своего местонахождения (в том числе фактического), банковских реквизитов, указанных в статье 10 настоящего Договора, а также обо всех других изменениях, имеющих существенное значение для надлежащего исполнения обязательств по Договору. Сторона, не выполнившая требования настоящего пункта, принимает на себя все негативные последствия нарушения данной обязанности (в частности, при отсутствии сообщения одной Стороны об изменении своего местонахождения (в том числе фактического) требования, уведомления и иные сообщения направляются другой Стороной по последнему известному ей адресу, и считаются доставленными, даже если адресат по этому адресу не находится).
	5. Приложения к настоящему Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:
		1. Перечень имущества, передаваемого в аренду – Приложение №1;
		2. Акт приема – передачи имущества, передаваемого в аренду с последующим выкупом – Приложение № 2;
		3. График платежей – Приложение № 3;
		4. Перечень целевых показателей – Приложение № 4;
		5. Форма Отчета о достижении целевых показателей – Приложение № 5.
3. **Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендатор:**Наименование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ОГРН / ОГРНИП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН /КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ К/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/м.п. | **Арендодатель:****Автономная некоммерческая организация «Краевой сельскохозяйственный фонд»**Адрес: 680000, Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Ленина д. 4, оф.808.ОГРН 1152700000837 ИНН 2721217941, КПП 272101001Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_К/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/м.п. |

Приложение № 1

к Договору аренды с последующим выкупом №\_\_\_

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

**ПЕРЕЧЕНЬ ИМУЩЕСТВА, ПЕРЕДАВАЕМОГО В АРЕНДУ**

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Технические характеристики имущества (идентификационные признаки), перечень и количество передаваемых принадлежностей (при их наличии)** | **Количество (шт.)** |
| 1. | Трактор сельскохозяйственный колесный  | Марка "VERSATILE" модель 2375, 2017 г.в., модель, № двигателя CUMMINS QSM11, 35344209, цвет красный | 1 |
| 2. | Борона дисковая тяжелая | Марка, модель БДТ-6 ПР, заводской №335, 2018 г.в., страна производитель Россия | 1 |
| 3. | Культиватор универсальный | Марка, модель БПК-10, заводской №1058, 2018 г.в., страна производитель Россия | 1 |

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендатор:**Наименование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ОГРН / ОГРНИП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН /КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ К/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/м.п. | **Арендодатель:****Автономная некоммерческая организация «Краевой сельскохозяйственный фонд»**Адрес: 680000, Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Ленина д. 4, оф.808.ОГРН 1152700000837 ИНН 2721217941, КПП 272101001Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_К/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/м.п. |

Приложение № 2

к Договору аренды с последующим выкупом №\_\_\_

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

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**имущества, передаваемого в аренду с последующим выкупом**

с. Вознесеновка «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Автономная некоммерческая организация «Краевой сельскохозяйственный фонд»**, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании *Устава* с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(полное фирменное наименование юридического лица / индивидуального предпринимателя)*

именуемое (-ый) в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 *(должность, ФИО полностью)*

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

 *(документ, подтверждающий полномочия лица)*

далее вместе именуемые «Стороны», составили настоящий Акт приема-передачи имущества (далее - Акт) по [Договору](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=DOF&n=44315&rnd=792A095CE66EF5E8D9BDC226465AF5BD) аренды с последующим выкупом №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.20\_\_ г. (далее - Договор) о нижеследующем:

1. В соответствии с пунктами 2.1.1 и 2.2.1. Договора Арендодатель передал, а Арендатор принял следующее имущество:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование имущества | Технические характеристики имущества, перечень и количество передаваемых принадлежностей (при их наличии) | Количество(шт.) | Выкупная цена за единицу (руб.) | Общая выкупная цена (руб.) |
| 1 | Трактор сельскохозяйственный колесный  | Марка "VERSATILE" модель 2375, 2017 г.в., модель, № двигателя CUMMINS QSM11, 35344209, цвет красный | 1 | 7 603 700,00 | 7 603 700,00 |
| 2 | Борона дисковая тяжелая | Марка, модель БДТ-6 ПР, заводской №335, 2018 г.в., страна производитель Россия | 1 | 1 265 900,00 | 1 265 900,00 |
| 3 | Культиватор универсальный | Марка, модель БПК-10, заводской №1058, 2018 г.в., страна производитель Россия | 1 | 1 316 900,00 | 1 316 900,00 |
| **ИТОГО:** | 10 186 500,00 |

1. Указанное имущество осмотрено Арендатором и принято в состоянии: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается фактическое состояние Имущества на момент приемки, например: в рабочем состоянии, с учетом нормального износа, без скрытых недостатков).* Претензий к передаваемому Имуществу у Арендатора нет.
2. Совместно с *Имуществом / Транспортным средством* передаются следующие документы (оригиналы / копии):
* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указываются приложения к Акту, например: Акт контрольного запуска оборудования, передаваемого в аренду, техническая и иная документация и Свидетельство о государственной регистрации ТС, полис ОСАГО т.п.)*.
1. Настоящий Акт составлен в \_\_ (\_\_\_\_\_) экземплярах, по одному для Арендодателя и Арендатора.

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендатор:** | **Арендодатель:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/м.п. | **Автономная некоммерческая организация «Краевой сельскохозяйственный фонд»**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/м.п. |

Приложение № 3

к Договору аренды с последующим выкупом №\_\_\_

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

**ГРАФИК ПЛАТЕЖЕЙ**

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

Общая сумма по Договору аренды составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*Сумма прописью*) рублей \_\_\_ копеек, *без НДС / в т.ч. НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (сумма прописью) рублей***.**

Окончательный срок оплаты: «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№****п/п** | **Дата платежа** | **Сумма (руб.)** | **Наименование платежа** | **Остаток (руб.)** |
| 1 |  |  |  |  |
|  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
|  |  |  |
|  3 |  |  |  |  |
|  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |
|  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |
|  |  |  |
| **ИТОГО** |  |
| **Выкупная Цена** |  |
| **Арендная плата** |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендатор:**Наименование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ОГРН / ОГРНИП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН /КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ К/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/м.п. | **Арендодатель:****Автономная некоммерческая организация «Краевой сельскохозяйственный фонд»**Адрес: 680000, Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Ленина д. 4, оф.808.ОГРН 1152700000837 ИНН 2721217941, КПП 272101001Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_К/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/м.п. |

Приложение № 4

к Договору аренды с последующим выкупом №\_\_\_

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

ПЕРЕЧЕНЬ

целевых показателей

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п\п | Целевой показатель | Единица измерения | План к окончанию периода выполнения показателей | Период выполнения показателей |
| 1. | Обрабатывать при помощи приобретенной техники не менее 50% имеющихся земель |  |  | до\_\_\_\_.2021 |
| 2. | Обрабатывать при помощи приобретенной техники не менее 50% имеющихся земель |  |  | до \_\_\_\_\_.2022 |
| 3.  | Обрабатывать при помощи приобретенной техники не менее 50% имеющихся земель |  |  | до \_\_\_\_\_.2023 |
| 4. | Обрабатывать при помощи приобретенной техники не менее 50% имеющихся земель |  |  | до \_\_\_\_\_.2024 |
| 5. | Обрабатывать при помощи приобретенной техники не менее 50% имеющихся земель |  |  | до \_\_\_\_\_.2025 |

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендатор:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/м.п. | **Арендодатель:****Автономная некоммерческая организация «Краевой сельскохозяйственный фонд»**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/м.п. |

Приложение № 5

к Договору аренды с последующим выкупом №\_\_\_

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

***ФОРМА***

Отчёт

о достижении целевых показателей

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п\п | Целевой показатель | Единица измерения | Периодвыполненияпоказателей | План к окончанию срока аренды | Фактическое исполнение за отчетный квартал |
| 1. |  |  |  |  |  |
| 2. |  |  |  |  |  |
| 3. |  |  |  |  |  |
| 4. |  |  |  |  |  |
| 5. |  |  |  |  |  |

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование организации)*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (адрес регистрации)*

ОГРН / ОГРНИП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(при наличии*), ИНН / КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*наименование Банка*)

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Директор / Генеральный директо*р \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

1. *Пункт включается в текст Договора, если Арендатор является респондентом согласно приказу Росстата, форма отчета указывается в соответствии с ОПФ Арендатора* ***(Примечание в текст договора не включается).*** [↑](#footnote-ref-1)