

МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

ОТ 15 МАЯ 2017 ГОДА N 20-МПР

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРИМЕРНЫХ ФОРМ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ДОГОВОРА БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ

(в редакции [приказа Министерства имущественных отношений Иркутской области от 07.08.2019 N 42-мпр, от 24.03.2025 N 51-16-мпр](#))

В соответствии со [статьями 10, 10.1 Земельного кодекса Российской Федерации](#), [Законом Иркутской области от 21.12.2006 N 99-ОЗ "Об отдельных вопросах использования и охраны земель в Иркутской области"](#), [Законом Иркутской области от 18.12.2014 N 162-ОЗ "О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления отдельных муниципальных образований Иркутской области и Правительством Иркутской области"](#), руководствуясь [Положением о министерстве имущественных отношений Иркутской области](#), утвержденным [постановлением Правительства Иркутской области от 30.09.2009 N 264/43-пп](#), статьей 21 [Устава Иркутской области](#),

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить примерную форму договора аренды земельного участка, предоставленного для строительства (заключенного без проведения аукциона) (прилагается).
2. Утвердить примерную форму договора аренды земельного участка, предоставленного для целей, не связанных со строительством (заключенного без проведения аукциона) (прилагается).
3. Утвердить примерную форму договора аренды земельного участка, предоставленного для строительства (заключенного по результатам аукциона) (прилагается).
4. Утвердить примерную форму договора аренды земельного участка, предоставленного для целей, не связанных со строительством (заключенного по результатам аукциона) (прилагается).
5. Утвердить примерную форму договора аренды земельного участка, предоставленного для эксплуатации объектов недвижимости (прилагается).
6. Утвердить примерную форму договора аренды земельного участка, предоставленного под объект незавершенного строительства (прилагается).
7. Утвердить примерную форму договора безвозмездного пользования земельным участком (прилагается).
8. Настоящий приказ вступает в силу через десять календарных дней после дня его официального опубликования.

Министр
В.А. Сухорученко

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства имущественных отношений
Иркутской области
от 15 мая 2017 года N 20-мпр

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА (ЗАКЛЮЧЕННОГО БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА)

Договор аренды земельного участка N ____
г. Иркутск " ____ " _____ 20__ года

Министерство имущественных отношений Иркутской области, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице _____, действующего (ей) на основании [Положения о министерстве имущественных отношений Иркутской области](#), утвержденного [постановлением Правительства Иркутской области от 30 сентября 2009 года N 264/43-пп](#), _____, с одной стороны, и _____, (далее - _____), именуемый (ая) в дальнейшем "Арендатор", в лице _____, действующего (ей) на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: _____, кадастровый номер _____, площадью _____ кв.м. (далее - Участок).

1.2. Место исполнения Договора: _____.

1.3. Основанием для заключения Договора является _____.

1.4. Границы Участка установлены на местности и обозначены поворотными точками в кадастровом паспорте Участка.

1.5. Разрешенное использование Участка: _____ (далее - Объект).

1.6. На Участке имеются:

а) объекты недвижимости (здания, сооружения):

нет

б) иные объекты:

нет

1.7. Иные характеристики Участка:

нет

1.8. Приведенная в п. 1.1., п.п. 1.4. - 1.7. характеристика Участка является окончательной. Любая деятельность Арендатора, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться исключительно по письменному согласованию с Арендодателем в установленном законодательством порядке.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Договор действует с _____ по _____.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. на беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора;

3.1.2. осуществлять контроль за исполнением Арендатором условий Договора, фиксировать результаты осмотров в соответствующем акте осмотра, составленном совместно с Арендатором.

В случае несогласия с выводами, сделанными Арендодателем и отраженными в акте осмотра, Арендатор делает об этом отметку с указанием соответствующих причин.

Отказ Арендатора от подписи на акте осмотра подтверждает факт ненадлежащего исполнения или неисполнения условий Договора, отраженный в акте осмотра.

3.1.3. требовать от Арендатора устранения выявленных Арендодателем нарушений условий Договора;

3.1.4. требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законодательством и Договором;

3.1.5. осуществлять другие права, предусмотренные законодательством и Договором.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. передать Участок Арендатору по акту приема-передачи, прилагаемому к Договору и являющемуся неотъемлемой его частью (приложение 2), не позднее 3 дней с момента подписания Договора;

3.2.2. принять Участок от Арендатора в случае окончания срока действия Договора (при его расторжении, прекращении);

3.2.3. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству;

3.2.4. не использовать и не предоставлять прав третьим лицам на использование природных ресурсов, находящихся на Участке, если иное не предусмотрено законодательством РФ и соглашением сторон;

3.2.5. в течение семи календарных дней с момента изменения банковских реквизитов, определенных в п.п. 4.3., 4.7. Договора, письменно уведомить Арендатора об указанном изменении;

3.2.6. осуществлять контроль за исполнением Арендатором условий Договора, фиксировать результаты осмотров соответствующим актом;

3.2.7. своевременно производить перерасчет арендной платы и информировать об этом Арендатора.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. производить с письменного согласия Арендодателя улучшения Участка. При этом отдельные улучшения являются собственностью Арендатора, стоимость неотделимых улучшений Участка возмещению Арендодателем не подлежит;

3.3.2. осуществлять другие права, предусмотренные законодательством.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. принять Участок в соответствии с актом приема-передачи, прилагаемым к Договору и являющимся неотъемлемой его частью (приложение 2), в порядке, установленном п. 3.2.1.;

3.4.2. приступить к строительству Объекта после получения необходимых разрешений в установленном порядке;

3.4.3. в течение трех лет с момента заключения Договора предоставить Арендодателю всю разрешительную и градостроительную документацию, необходимую в соответствии с действующим законодательством для начала строительства (в том числе градостроительный план Участка, разрешение на строительство);

3.4.4. использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, определенным п.п. 1.1., 1.5. Договора, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе

земле как природному объекту;

3.4.5. ежегодно, не позднее 15 января, обращаться к Арендодателю для получения расчета арендной платы на текущий год;

3.4.6. своевременно и полностью вносить Арендодателю арендную плату в размере и на условиях, установленных Договором;

3.4.7. по запросу Арендодателя представлять копии платежных документов, подтверждающих внесение арендной платы;

3.4.8. использовать Участок в пределах границ, установленных в кадастровом паспорте земельного участка (не допускать самовольный захват смежных земельных участков);

3.4.9. обеспечивать свободный доступ на Участок представителю Арендодателя и контролирующим органам, в пределах их компетенции;

3.4.10. не передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, в том числе не передавать право аренды Участка в залог, не вносить его в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, а также не передавать Участок в субаренду без письменного согласия Арендодателя;

3.4.11. соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, предусмотренных действующим законодательством;

3.4.12. не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на Участке;

3.4.13. регулярно и в полном объеме производить сбор и транспортировку отходов производства и потребления на объекты их размещения в соответствии с действующим законодательством;

3.4.14. выполнять условия эксплуатации городских подземных, наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д., не препятствовать их ремонту и обслуживанию, а также рекультивации нарушенных земель;

3.4.15. в течение семи календарных дней с момента изменения адреса или иных реквизитов письменно уведомить Арендодателя об указанном изменении;

3.4.16. при прекращении Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии не хуже первоначального, оговоренного в акте приема-передачи Участка от Арендодателя Арендатору.

3.4.17. предоставить документы, подтверждающие использование Участка в соответствии с границами, установленными в кадастровом паспорте земельного участка (заключение кадастрового инженера или иные документы) по требованию Арендодателя.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

4.1. За пользование Участком Арендатор вносит арендную плату.

4.2. Арендная плата исчисляется с _____.

4.3. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на счет:

УФК по Иркутской области (министерство имущественных отношений Иркутской области), Банк получателя - Отделение Иркутск г. Иркутск,

БИК 042520001, [ОКТМО](#) _____, КБК _____,

р/с 40101810900000010001, ИНН 3808174613/КПП 380801001.

4.4. Размер арендной платы на текущий год определен Сторонами на основании расчета арендной платы, прилагаемого к Договору и являющегося его неотъемлемой частью (приложение 1*).

* Приложение 1 не приводится. - Примечание изготовителя базы данных.

4.5. Сумма арендной платы вносится ежеквартально не позднее 10 февраля, 10 мая, 10 августа, 10 ноября текущего года.

4.6. Размер арендной платы пересматривается ежегодно.

Арендная плата за использование Участка ежегодно изменяется в одностороннем порядке по требованию Арендодателя в каждом случае изменения коэффициентов, применяемых к размеру арендной платы, кадастровой стоимости Участка, ставок земельного налога на основании нормативных правовых актов РФ, Иркутской области.

Об изменении размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы Арендодатель письменно извещает Арендатора.

Об изменении расчета арендной платы Арендодатель вправе уведомить Арендатора путем направления расчета арендной платы (заказным письмом с уведомлением) или вручить расчет арендной платы под роспись уполномоченному лицу (Арендатору или его представителю).

Текст/Редакция документа подготовлены АО "Кодекс"

Если Арендатор не желает продолжения договорных отношений в связи с изменением размера арендной платы, предусмотренной Договором, он должен направить Арендодателю письменное извещение о расторжении Договора и возвращении Участка в течение:

- 15 дней с момента получения расчета арендной платы под роспись уполномоченным лицом (Арендатором или его представителем), или

- 30 дней с момента направления Арендодателем расчета арендной платы заказным письмом с уведомлением.

В случае если от Арендатора не поступило извещение о расторжении договора и возврате Участка, изменения размера арендной платы считаются внесенными в Договор с 1 января текущего года.

В иных случаях размер арендной платы может быть изменен по соглашению сторон.

4.7. Оплата неустойки (пени, штраф) по Договору вносится Арендатором на счет: УФК по Иркутской области (министерство имущественных отношений Иркутской области), Банк получателя - Отделение Иркутск г. Иркутск,

БИК 042520001, КБК 81311690020020000140, [ОКТМО](#) _____,

р/с 40101810900000010001, ИНН 3808174613/КПП 380801001

4.8. При перечислении денежных средств в оплату арендной платы, пени, штрафа Арендатор обязан указывать в платежном документе все банковские реквизиты, определенные в п.п. 4.3., 4.7. Договора, а также точное назначение платежа, номер и дату Договора, период, за который осуществляется оплата.

4.9. Датой оплаты считается дата фактического поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и Договором.

5.2. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанности, установленной п.п. 3.4.4., 3.4.8. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в двукратном размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года.

5.3. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанностей, установленных п.п. 3.4.6., 4.5. Договора, Арендатор оплачивает Арендодателю пени в размере 0,1 % от невнесенной суммы арендой платы за каждый календарный день просрочки.

5.4. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанностей, установленных п.п. 3.4.2., 3.4.3., 3.4.8. - 3.4.17. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года.

5.5. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанностей, установленных п.п. 3.4.7. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 10% от годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года.

5.6. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанности, установленной п. 4.8. Договора, Арендатор оплачивает Арендодателю штраф в размере 10% от неправильно перечисленной суммы арендной платы.

5.7. Помимо уплаты неустойки (пени, штраф) Арендатор, допустивший нарушение закона и Договора, обязан возместить Арендодателю убытки в полном объеме.

5.8. Уплата неустойки (пени, штраф) не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по Договору в натуре. Арендодатель вправе неоднократно взыскивать неустойку (пени, штраф) до момента полного исполнения обязанностей.

5.9. Подписанием настоящего Договора стороны подтверждают, что ими достигнуто соглашение о том, что указанные в настоящем разделе Договора нарушения (обстоятельства нарушений) условий настоящего Договора могут устанавливаться и доказываться односторонними актами и другими документами, составленными представителями Арендодателя.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение, прекращение, расторжение Договора осуществляется по соглашению сторон, если иное не установлено законодательством РФ и условиями Договора.

6.2. Договор прекращает свое действие в случаях:

6.2.1. расторжения его по письменному соглашению сторон;

6.2.2. при расторжении его по инициативе Арендодателя в случаях, предусмотренных п.п. 6.3., 6.4. Договора;

6.2.3. в иных случаях, в соответствии с законодательством.

6.3. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

6.3.1. пользуется Участком с существенным нарушением условий Договора (в частности, с нарушением обязательств, установленных п.п. 3.4.4., 3.4.8. Договора) либо с неоднократными нарушениями;

6.3.2. существенно ухудшает состояние Участка;

6.3.3. по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату.

6.3.4. два раза подряд и более по истечении установленного Договором срока платежа вносит арендную плату не в полном объеме.

6.4. Помимо оснований, указанных в п. 6.3. Договора, Договор может быть расторгнут по инициативе Арендодателя при ненадлежащем использовании Участка по основаниям, предусмотренным земельным законодательством для прекращения аренды Участка, а именно при:

6.4.1. использовании Участка с грубым нарушением правил рационального использования земли, в том числе если участок используется не в соответствии с его целевым назначением и не в соответствии с его разрешенным использованием или его использование приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;

(пункт 6.4.1 Примерной формы аренды в редакции [приказа Министерства имущественных отношений Иркутской области от 24.03.2025 N 51-16-мпр](#))

6.4.2. порче земель;

6.4.3. невыполнении обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;

6.4.4. невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению и в соответствии с разрешенным использованием;

(пункт 6.4.4 Примерной формы аренды в редакции [приказа Министерства имущественных отношений Иркутской области от 24.03.2025 N 51-16-мпр](#))

6.4.5. неиспользовании Участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, а также время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

6.4.6. при изъятии Участка для государственных или муниципальных нужд в порядке, установленном законодательством;

6.4.7. в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Арендатор считается надлежащим образом уведомленным по всем условиям договора аренды (изменение размера арендной платы, отказ от Договора и др.) по истечении 10 дней с даты направления ему корреспонденции (расчета арендной платы, уведомления о расторжении Договора, предупреждений и других документов) заказным письмом с уведомлением по адресу (для юридического лица) и по месту регистрации (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей) либо по адресу, о котором Арендатор письменно уведомил Арендодателя, либо отправки корреспонденции факсимильной связью, либо по адресу электронной почты, либо вручении корреспонденции Арендатору или его представителю под роспись.

(абзац 1 пункта 7.1 Примерной формы аренды в редакции [приказа Министерства имущественных отношений Иркутской области от 07.08.2019 N 42-мпр](#))

В случае неполучения Арендатором корреспонденции и возврата ее почтовым отделением связи с пометкой "возврат по истечении срока хранения", "адресат не значится", "адресат выбыл" и т.п. Арендатор считается надлежащим образом уведомленным по всем условиям Договора, обо всех обстоятельствах, сведения о которых доводятся до него Арендодателем.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

8.2. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны письменно уведомить об этом друг друга в течение семи календарных дней со дня таких изменений.

8.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются по соглашению сторон, а при не достижении такого соглашения в судебном порядке в соответствующем суде адресу Арендодателя.

(пункт 8.3 Примерной формы аренды в редакции [приказа Министерства имущественных отношений Иркутской области от 07.08.2019 N 42-мпр](#))

8.4. Договор составлен на 7 листах, в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, два экземпляра - для Арендодателя, один - для Арендатора и один - для органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.5. К Договору прилагаются и являются неотъемлемой его частью расчет арендной платы на текущий год (приложение 1*), акт приема-передачи (приложение 2).

* Приложение 1 не приводится. - Примечание изготовителя базы данных.

8.6. В соответствии со [статьей 609 Гражданского кодекса Российской Федерации](#) Договор подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.

8.7. Реквизиты сторон:

Арендодатель:	Арендатор:
Министерство имущественных отношений Иркутской области	
664007, г. Иркутск, ул. Карла Либкнехта, д. 47	

Подписи сторон:

От Арендодателя: От Арендатора:

М.П. М.П.

"Зарегистрировано"

Министерством имущественных отношений Иркутской области

N _____ от " _____ " _____ 20__ г.

Приложение 2
к договору аренды земельного участка
от " _____ " _____ 20__ года N _____

АКТ ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ

г. Иркутск " _____ " _____ 20__ года

Министерство имущественных отношений Иркутской области, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице _____, действующего (ей) на основании [Положения о министерстве имущественных отношений Иркутской области](#), утвержденного [постановлением Правительства Иркутской области от 30 сентября 2009 года N 264/43-пп](#), _____, с одной стороны, и _____ (далее - _____), именуемый (ая) в дальнейшем "Арендатор", в лице _____, действующего (ей) на основании _____, с другой стороны,

вместе именуемые "Стороны", составили настоящий акт о следующем.

На основании договора аренды земельного участка от "___" _____ 20__ года N _____ (далее - Договор) Арендодатель передает Арендатору во временное владение и пользование земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: _____, кадастровый номер _____, площадью _____ кв.м. (далее - Участок), _____.

Состояние Участка соответствует условиям Договора. Участок осмотрен в натуре, претензий к передаваемому Участку не имеется.

Настоящий акт составлен в четырех экземплярах: два экземпляра - для Арендодателя, один - для Арендатора и один - для органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Арендодатель и Арендатор обязуются заключить Договор, неотъемлемой частью которого является настоящий передаточный акт.

От Арендодателя: От Арендатора:

М.П. М.П.

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства имущественных отношений
Иркутской области
от 15 мая 2017 года N 20-мпр

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ ЦЕЛЕЙ, НЕ СВЯЗАННЫХ СО СТРОИТЕЛЬСТВОМ (ЗАКЛЮЧЕННОГО БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА)

Договор аренды земельного участка N ____
г. Иркутск "___" _____ 20__ года

Министерство имущественных отношений Иркутской области, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице _____, действующего (ей) на основании [Положения о министерстве имущественных отношений Иркутской области](#), утвержденного [постановлением Правительства Иркутской области от 30 сентября 2009 года N 264/43-пп](#), _____, с одной стороны, и _____, (далее - _____), именуемый (ая) в дальнейшем "Арендатор", в лице _____, действующего (ей) на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: _____, кадастровый номер _____, площадью _____ кв.м. (далее - Участок).

1.2. Место исполнения Договора: _____.

1.3. Основанием для заключения Договора является _____.

Текст/Редакция документа подготовлены АО "Кодекс"

1.4. Границы Участка установлены на местности и обозначены поворотными точками в кадастровом паспорте Участка.

1.5. Разрешенное использование Участка: _____.

1.6. На Участке имеются:

а) объекты недвижимости (здания, сооружения):

нет

б) иные объекты:

нет

1.7. Иные характеристики Участка:

нет

1.8. Приведенная в п. 1.1., п.п. 1.4. - 1.7. характеристика Участка является окончательной. Любая деятельность Арендатора, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться исключительно по письменному согласованию с Арендодателем в установленном законодательством порядке.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Договор действует с _____ по _____

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. на беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора;

3.1.2. осуществлять контроль за исполнением Арендатором условий Договора, фиксировать результаты осмотров в соответствующем акте осмотра, составленном совместно с Арендатором.

В случае несогласия с выводами, сделанными Арендодателем и отраженными в акте осмотра, Арендатор делает об этом отметку с указанием соответствующих причин.

Отказ Арендатора от подписи на акте осмотра подтверждает факт ненадлежащего исполнения или неисполнения условий Договора, отраженный в акте осмотра.

3.1.3. требовать от Арендатора устранения выявленных Арендодателем нарушений условий Договора;

3.1.4. требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законодательством и Договором;

3.1.5. осуществлять другие права, предусмотренные законодательством и Договором.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. передать Участок Арендатору по акту приема-передачи, прилагаемому к Договору и являющемуся неотъемлемой его частью (приложение 2), не позднее 3 дней с момента подписания Договора;

3.2.2. принять Участок от Арендатора в случае окончания срока действия Договора (при его расторжении, прекращении);

3.2.3. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству;

3.2.4. не использовать и не предоставлять прав третьим лицам на использование природных ресурсов, находящихся на Участке, если иное не предусмотрено законодательством РФ и соглашением сторон;

3.2.5. в течение семи календарных дней с момента изменения банковских реквизитов, определенных в п.п. 4.3., 4.7. Договора, письменно уведомить Арендатора об указанном изменении;

3.2.6. осуществлять контроль за исполнением Арендатором условий Договора, фиксировать результаты осмотров соответствующим актом.

3.2.7. своевременно производить перерасчет арендной платы и информировать об этом Арендатора.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. производить с письменного согласия Арендодателя улучшения Участка. При этом отдельные улучшения являются собственностью Арендатора, стоимость неотделимых улучшений Участка возмещению Арендодателем не подлежит;

3.3.2. осуществлять другие права, предусмотренные законодательством.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. принять Участок в соответствии с актом приема-передачи, прилагаемым к Договору и являющимся неотъемлемой его частью (приложение 2), в порядке, установленном п. 3.2.1.;

3.4.2. использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, определенным п.п. 1.1., 1.5. Договора, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

3.4.3. ежегодно, не позднее 15 января, обращаться к Арендодателю для получения расчета арендной платы на текущий год;

3.4.4. своевременно и полностью вносить Арендодателю арендную плату в размере и на условиях, установленных Договором;

3.4.5. по запросу Арендодателя представлять копии платежных документов, подтверждающих внесение арендной платы;

3.4.6. использовать Участок в пределах границ, установленных в кадастровом паспорте земельного участка (не допускать самовольный захват смежных земельных участков);

3.4.7. обеспечивать свободный доступ на Участок представителю Арендодателя и контролирующим органам, в пределах их компетенции;

3.4.8. не передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, в том числе не передавать право аренды Участка в залог, не вносить его в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, а также не передавать Участок в субаренду без письменного согласия Арендодателя;

3.4.9. соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, предусмотренных действующим законодательством;

3.4.10. не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на Участке;

3.4.11. регулярно и в полном объеме производить сбор и транспортировку отходов производства и потребления на объекты их размещения в соответствии с действующим законодательством;

3.4.12. выполнять условия эксплуатации городских подземных, наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д., не препятствовать их ремонту и обслуживанию, а также рекультивации нарушенных земель;

3.4.13. в течение семи календарных дней с момента изменения адреса или иных реквизитов письменно уведомить Арендодателя об указанном изменении;

3.4.14. при прекращении Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии не хуже первоначального, оговоренного в акте приема-передачи Участка от Арендодателя Арендатору.

3.4.15. не возводить на Участке временные сооружения и капитальные строения;

3.4.16. предоставить документы, подтверждающие использование Участка в соответствии с границами, установленными в кадастровом паспорте земельного участка (заключение кадастрового инженера или иные документы) по требованию Арендодателя.

3.4.17. Ограничения в использовании земельного участка.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

4.1. За пользование Участком Арендатор вносит арендную плату.

4.2. Арендная плата исчисляется с _____.

4.3. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на счет:

УФК по Иркутской области (министерство имущественных отношений Иркутской области), Банк получателя - Отделение Иркутск г. Иркутск,

БИК 042520001, [ОКТМО](#) _____, КБК _____,

р/с 40101810900000010001, ИНН 3808174613/КПП 380801001.

4.4. Размер арендной платы на текущий год определен Сторонами на основании расчета арендной платы, прилагаемого к Договору и являющегося его неотъемлемой частью (приложение 1*).

* Приложение 1 не приводится. - Примечание изготовителя базы данных.

4.5. Сумма арендной платы вносится ежеквартально не позднее 10 февраля, 10 мая, 10 августа, 10 ноября текущего года.

4.6. Размер арендной платы пересматривается ежегодно.

Арендная плата за использование Участка ежегодно изменяется в одностороннем порядке по требованию Арендодателя в каждом случае изменения коэффициентов, применяемых к размеру арендной платы, кадастровой стоимости Участка, ставок земельного налога на основании нормативных правовых актов РФ, Иркутской области.

Об изменении размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы Арендодатель письменно извещает Арендатора.

Об изменении расчета арендной платы Арендодатель вправе уведомить Арендатора путем направления расчета арендной платы (заказным письмом с уведомлением) или вручить расчет арендной платы под роспись уполномоченному лицу (Арендатору или его представителю).

Если Арендатор не желает продолжения договорных отношений в связи с изменением размера арендной платы, предусмотренной Договором, он должен направить Арендодателю письменное извещение о расторжении Договора и возвращении Участка в течение:

- 15 дней с момента получения расчета арендной платы под роспись уполномоченным лицом (Арендатором или его представителем), или

- 30 дней с момента направления Арендодателем расчета арендной платы заказным письмом с уведомлением.

В случае если от Арендатора не поступило извещение о расторжении договора и возврате Участка, изменения размера арендной платы считаются внесенными в Договор с 01 января текущего года.

В иных случаях размер арендной платы может быть изменен по соглашению сторон.

4.7. Оплата неустойки (пени, штраф) по Договору вносится Арендатором на счет: УФК по Иркутской области (министерство имущественных отношений Иркутской области), Банк получателя - Отделение Иркутск г. Иркутск,

БИК 042520001, КБК 81311690020020000140, [ОКТМО](#) _____,

р/с 40101810900000010001, ИНН 3808174613/КПП 380801001.

4.8. При перечислении денежных средств в оплату арендной платы, пени, штрафа Арендатор обязан указывать в платежном документе все банковские реквизиты, определенные в п.п. 4.3., 4.7. Договора, а также точное назначение платежа, номер и дату Договора, период, за который осуществляется оплата.

4.9. Датой оплаты считается дата фактического поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и Договором.

5.2. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанности, установленной п.п. 3.4.2., 3.4.6., 3.4.17. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в двукратном размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года.

5.3. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанностей, установленных п.п. 3.4.4., 4.5. Договора, Арендатор оплачивает Арендодателю пени в размере 0,1 % от невнесенной суммы арендой платы за каждый календарный день просрочки.

5.4. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанностей, установленных п.п. 3.4.7. - 3.4.16. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года.

5.5. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанностей, установленных п.п. 3.4.5. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 10% от годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года.

5.6. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанности, установленной п. 4.8. Договора, Арендатор оплачивает Арендодателю штраф в размере 10% от неправильно перечисленной суммы арендной платы.

5.7. Помимо уплаты неустойки (пени, штраф) Арендатор, допустивший нарушение закона и Договора, обязан возместить Арендодателю убытки в полном объеме.

5.8. Уплата неустойки (пени, штраф) не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по Договору в натуре. Арендодатель вправе неоднократно взыскивать неустойку (пени, штраф) до момента полного исполнения обязанностей.

5.9. Подписанием настоящего Договора стороны подтверждают, что ими достигнуто соглашение о том, что указанные в настоящем разделе Договора нарушения (обстоятельства нарушений) условий настоящего Договора могут устанавливаться и доказываться односторонними актами и другими документами, составленными представителями

Арендодателя.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение, прекращение, расторжение Договора осуществляется по соглашению сторон, если иное не установлено законодательством РФ и условиями Договора.

6.2. Договор прекращает свое действие в случаях:

6.2.1. расторжения его по письменному соглашению сторон;

6.2.2. при расторжении его по инициативе Арендодателя в случаях, предусмотренных п.п. 6.3., 6.4. Договора;

Текст/Редакция документа подготовлены АО "Кодекс"

6.2.3. в иных случаях, в соответствии с законодательством.

6.3. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

6.3.1. пользуется Участком с существенным нарушением условий Договора (в частности, с нарушением обязательств, установленных п.п. 3.4.2., 3.4.6. Договора) либо с неоднократными нарушениями;

6.3.2. существенно ухудшает состояние Участка;

6.3.3. по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;

6.3.4. два раза подряд и более по истечении установленного Договором срока платежа вносит арендную плату не в полном объеме.

6.4. Помимо оснований, указанных в п. 6.3. Договора, Договор может быть расторгнут по инициативе Арендодателя при ненадлежащем использовании Участка по основаниям, предусмотренным земельным законодательством для прекращения аренды земельного участка, а именно при:

6.4.1. использовании Участка с грубым нарушением правил рационального использования земли, в том числе, если Участок используется не в соответствии с его целевым назначением и не в соответствии с его разрешенным использованием или его использование приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;

(пункт 6.4.1 Примерной формы аренды в редакции [приказа Министерства имущественных отношений Иркутской области от 24.03.2025 N 51-16-мпр](#))

6.4.2. порче земель;

6.4.3. невыполнении обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;

6.4.4. невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению и в соответствии с разрешенным использованием;

(пункт 6.4.4 Примерной формы аренды в редакции [приказа Министерства имущественных отношений Иркутской области от 24.03.2025 N 51-16-мпр](#))

6.4.5. при изъятии Участка для государственных или муниципальных нужд в порядке, установленном законодательством;

6.4.6. в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Арендатор считается надлежащим образом уведомленным по всем условиям Договора (изменение размера арендной платы, отказ от Договора и др.) по истечении 10 дней с даты направления ему корреспонденции (расчета арендной платы, уведомления о расторжении Договора, предупреждений и других документов) заказным письмом с уведомлением по месту нахождения (для юридического лица) и по адресу (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей) либо по адресу, о котором Арендатор письменно уведомил Арендодателя, либо отправки корреспонденции факсимильной связью, либо по адресу электронной почты, либо вручении корреспонденции Арендатору или его представителю под роспись.

(абзац 1 пункта 7.1 Примерной формы аренды в редакции [приказа Министерства имущественных отношений Иркутской области от 07.08.2019 N 42-мпр](#))

В случае неполучения Арендатором корреспонденции и возврата ее почтовым отделением связи с пометкой "возврат по истечении срока хранения", "адресат не значится", "адресат выбыл" и т.п. Арендатор считается надлежащим образом уведомленным по всем условиям Договора, обо всех обстоятельствах, сведения о которых доводятся до него Арендодателем.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

8.2. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны письменно уведомить об этом друг друга в течение семи календарных дней со дня таких изменений.

8.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются по соглашению сторон, а при не достижении такого соглашения в судебном порядке в соответствующем суде по адресу Арендодателя.

(пункт 8.3 Примерной формы аренды в редакции [приказа Министерства имущественных отношений Иркутской области от 07.08.2019 N 42-мпр](#))

8.4. Договор составлен на 8 листах, в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, два экземпляра - для Арендодателя, один - для Арендатора и один - для органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.5 К Договору прилагаются и являются неотъемлемой его частью расчет арендной платы на текущий год (приложение 1*), акт приема-передачи (приложение 2).

* Приложение 1 не приводится. - Примечание изготовителя базы данных.

8.6. В соответствии со [статьей 609 Гражданского кодекса Российской Федерации](#) Договор подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.

8.7. Реквизиты сторон:

Арендодатель:
Министерство имущественных отношений Иркутской области
664007, г. Иркутск, ул. Карла Либкнехта, д. 47

Арендатор:

Подписи сторон:

От Арендодателя:

От Арендатора:

М.П.

М.П.

"Зарегистрировано"

Министерством имущественных отношений Иркутской области

N _____ от " _____ " _____ 20__ г.

Приложение 2
к договору аренды земельного участка
от "___" _____ 20__ года N ____

АКТ ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ

г. Иркутск "___" _____ 20__ года

Министерство имущественных отношений Иркутской области, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице _____, действующего (ей) на основании [Положения о министерстве имущественных отношений Иркутской области](#), утвержденного [постановлением Правительства Иркутской области от 30 сентября 2009 года N 264/43-пп](#), _____, с одной стороны, и _____ (далее - _____), именуемый (ая) в дальнейшем "Арендатор", в лице _____, действующего (ей) на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", составили настоящий акт о следующем.

На основании договора аренды земельного участка от "___" _____ 20__ года N ____ (далее - Договор) Арендодатель передает Арендатору во временное владение и пользование земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: _____, кадастровый номер _____, площадью _____ кв.м. (далее - Участок), _____.

Состояние Участка соответствует условиям Договора. Участок осмотрен в натуре, претензий к передаваемому Участку не имеется.

Настоящий акт составлен в четырех экземплярах: два экземпляра - для Арендодателя, один - для Арендатора и один - для органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Арендодатель и Арендатор обязуются заключить Договор, неотъемлемой частью которого является настоящий передаточный акт.

От Арендодателя:

От Арендатора:

М.П.

М.П.

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства имущественных отношений
Иркутской области
от 15 мая 2017 года N 20-мпр

**ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ
СТРОИТЕЛЬСТВА (ЗАКЛЮЧЕННОГО ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АУКЦИОНА)**

Договор аренды земельного участка N _____

г. Иркутск "___" _____ 20__ года

Министерство имущественных отношений Иркутской области, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице _____, действующего (ей) на основании [Положения о министерстве имущественных отношений Иркутской области](#), утвержденного [постановлением Правительства Иркутской области от 30 сентября 2009 года N 264/43-пп](#), _____, с одной стороны, и _____, (далее - _____), именуемый (ая) в дальнейшем "Арендатор", в лице _____, действующего (ей) на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Иркутская область, _____, кадастровый номер _____, площадью _____ кв.м. (далее - Участок).

1.2. Место исполнения Договора: _____.

1.3. Основанием для заключения Договора является Протокол N _____ от _____ г. проведения открытого аукциона по извещению _____ от _____ г.

1.4. Границы Участка установлены на местности и обозначены поворотными точками в кадастровом паспорте Участка.

1.5. Разрешенное использование Участка: _____ (далее - Объект).

1.6. На Участке имеются:

а) объекты недвижимости (здания, сооружения):

нет б) иные объекты:

нет

1.7. Иные характеристики Участка:

нет

1.8. Приведенная в п. 1.1., п.п. 1.4. - 1.7. характеристика Участка является окончательной. Любая деятельность Арендатора, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться исключительно по письменному согласованию с Арендодателем в установленном законодательством порядке. Изменение вида разрешенного использования Участка не допускается.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Договор действует с _____ г. по _____ г. (сроком на __ лет)

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. на беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора;

3.1.2. осуществлять контроль за исполнением Арендатором условий Договора, фиксировать результаты осмотров в соответствующем акте осмотра, составленном совместно с Арендатором.

В случае несогласия с выводами, сделанными Арендодателем и отраженными в акте осмотра, Арендатор делает об этом отметку с указанием соответствующих причин.

Отказ Арендатора от подписи на акте осмотра подтверждает факт ненадлежащего исполнения или неисполнения условий Договора, отраженный в акте осмотра.

3.1.3. требовать от Арендатора устранения выявленных Арендодателем нарушений условий Договора;

3.1.4. требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законодательством и Договором;

3.1.5. осуществлять другие права, предусмотренные законодательством и Договором.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. передать Участок Арендатору по акту приема-передачи, прилагаемому к Договору и являющемуся неотъемлемой его частью (приложение 2), в течение 3 дней с момента подписания Договора;

3.2.2. принять Участок от Арендатора в случае окончания срока действия Договора (при его расторжении, прекращении);

3.2.3. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству;

3.2.4. не использовать и не предоставлять прав третьим лицам на использование природных ресурсов, находящихся на Участке, если иное не предусмотрено законодательством РФ и соглашением сторон;

3.2.5. в течение семи календарных дней с момента изменения банковских реквизитов, определенных в п.п. 4.3., 4.9. Договора, письменно уведомить Арендатора об указанном изменении;

3.2.6. осуществлять контроль за исполнением Арендатором условий Договора, фиксировать результаты осмотров соответствующим актом.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. производить с письменного согласия Арендодателя улучшения Участка. При этом отдельные улучшения являются собственностью Арендатора, стоимость неотделимых улучшений Участка возмещению Арендодателем не подлежит;

3.3.2. осуществлять другие права, предусмотренные законодательством.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. принять Участок в соответствии с актом приема-передачи, прилагаемым к Договору и являющимся неотъемлемой его частью (приложение 2), в порядке, установленном п. 3.2.1.;

Текст/Редакция документа подготовлены АО "Кодекс"

3.4.2. приступить к строительству Объекта после получения необходимых разрешений в установленном порядке;

3.4.3. в течение трех лет с момента заключения Договора предоставить Арендодателю всю разрешительную и градостроительную документацию, необходимую в соответствии с действующим законодательством для начала строительства (в том числе градостроительный план Участка, разрешение на строительство);

3.4.4. использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, определенным п.п. 1.1, 1.5. Договора, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

3.4.5. своевременно и полностью вносить Арендодателю арендную плату в размере и на условиях, установленных Договором;

3.4.6. по запросу Арендодателя представлять копии платежных документов, подтверждающих внесение арендной платы;

3.4.7. использовать Участок в пределах границ, установленных в кадастровом паспорте земельного участка (не допускать самовольный захват смежных земельных участков);

3.4.8. обеспечивать свободный доступ на Участок представителю Арендодателя и контролирующим органам, в пределах их компетенции;

3.4.9. не передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, в том числе не передавать право аренды Участка в залог, не вносить его в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, а также не передавать Участок в субаренду без письменного согласия Арендодателя;

3.4.10. соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, предусмотренных действующим законодательством;

3.4.11. не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на Участке;

3.4.12. регулярно и в полном объеме производить сбор и транспортировку отходов производства и потребления на объекты их размещения в соответствии с действующим законодательством;

3.4.13. выполнять условия эксплуатации городских подземных, наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д., не препятствовать их ремонту и обслуживанию, а также рекультивации нарушенных земель;

3.4.14. в течение семи календарных дней с момента изменения адреса или иных реквизитов письменно уведомить Арендодателя об указанном изменении;

3.4.15. при прекращении Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии не хуже первоначального, оговоренного в акте приема-передачи Участка от Арендодателя Арендатору.

3.4.16. предоставить документы, подтверждающие использование Участка в соответствии с границами, установленными в кадастровом паспорте земельного участка (заключение кадастрового инженера или иные документы) по требованию Арендодателя.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

4.1. За пользование Участком Арендатор вносит арендную плату.

4.2. Арендная плата исчисляется с _____ г.

4.3. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на счет:

УФК по Иркутской области (министерство имущественных отношений Иркутской области), Банк получателя - Отделение Иркутск г. Иркутск,

БИК 042520001, [ОКТМО](#) _____, КБК _____,

р/с 40101810900000010001, ИНН 3808174613/КПП 380801001.

4.4. Арендная плата по Договору состоит из единовременного платежа и периодических (ежеквартальных) платежей.

4.5. Сумма единовременного платежа, определенная по результатам аукциона, составляет _____ рублей.

4.6. Платеж, указанный в п. 4.5. Договора осуществляется в течение 10 дней с момента подписания Договора за вычетом задатка, внесенного Арендатором в счет обеспечения участия в аукционе по продаже права на заключение Договора.

4.7. Сумма периодических (ежеквартальных) платежей определяется путем деления размера единовременного платежа, определенного в п. 4.5 Договора, на количество дней в году и последующего умножения на количество дней в квартале и оплачивается с _____.

4.8. Сумма периодических (ежеквартальных) платежей вносится не позднее 10 февраля, 10 мая, 10 августа, 10 ноября текущего года.

4.9. Оплата неустойки (пени, штраф) по Договору вносится Арендатором на счет: УФК по Иркутской области (министерство имущественных отношений Иркутской области), Банк получателя - Отделение Иркутск г. Иркутск,

БИК 042520001, КБК 81311690020020000140, [ОКТМО](#) _____, р/с 40101810900000010001, ИНН 3808174613/ КПП 380801001.

4.10. При перечислении денежных средств в оплату арендной платы, пени, штрафа Арендатор обязан указывать в платежном документе все банковские реквизиты, определенные в п.п. 4.3., 4.9. Договора, а также точное назначение платежа, номер и дату Договора, период, за который осуществляется оплата.

4.11. Датой оплаты считается дата фактического поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

4.12. В случае досрочного прекращения, расторжения Договора сумма единовременного платежа, определенная в п. 4.5. Договора, перерасчету и возврату не подлежит.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и Договором.

5.2. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанности, установленной п. 3.4.4., 3.4.7. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в двукратном размере единовременного платежа, определенного в п. 4.5. Договора.

5.3. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанностей, установленных п.п. 3.4.5., 4.6., 4.8. Договора, Арендатор оплачивает Арендодателю пени в размере 0,1 % от невнесенной суммы арендой платы за каждый календарный день просрочки.

5.4. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанностей, установленных п.п. 3.4.2., 3.4.3., 3.4.8. - 3.4.16. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере единовременного платежа, определенного в п. 4.5. Договора.

5.5. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанности, установленной п. 3.4.6. Договора, Арендатор оплачивает Арендодателю штраф в размере 10% от размера единовременного платежа, определенного в п. 4.5. Договора.

5.6. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанности, установленной п. 4.10. Договора, Арендатор оплачивает Арендодателю штраф в размере 10% от неправильно перечисленной суммы арендной платы.

5.7. Помимо уплаты неустойки (пени, штраф) Арендатор, допустивший нарушение закона и Договора, обязан возместить Арендодателю убытки в полном объеме.

5.8. Уплата неустойки (пени, штраф) не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по Договору в натуре. Арендодатель вправе неоднократно взыскивать неустойку (пени, штраф) до момента полного исполнения обязанностей.

5.9. Подписанием настоящего Договора стороны подтверждают, что ими достигнуто соглашение о том, что указанные в настоящем разделе Договора нарушения (обстоятельства нарушений) условий настоящего Договора могут устанавливаться и доказываться односторонними актами и другими документами, составленными представителями Арендодателя.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение, прекращение, расторжение Договора осуществляется по соглашению сторон, если иное не установлено законодательством РФ и условиями Договора.

6.2. Договор прекращает свое действие в случаях:

6.2.1. расторжения его по письменному соглашению сторон;

6.2.2. при расторжении его по инициативе Арендодателя в случаях, предусмотренных п.п. 6.3., 6.4. Договора;

6.2.3. в иных случаях, в соответствии с законодательством.

6.3. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

6.3.1. пользуется Участком с существенным нарушением условий Договора (в частности, с нарушением обязательств, установленных п.п. 3.4.4., 3.4.7. Договора) либо с неоднократными нарушениями;

6.3.2. существенно ухудшает состояние Участка;

6.3.3. по истечении установленного Договором срока платежа вносит арендную плату не в полном объеме;

6.4. Помимо оснований, указанных в п. 6.3. Договора, Договор может быть расторгнут по инициативе Арендодателя при ненадлежащем использовании Участка по основаниям, предусмотренным земельным законодательством для прекращения аренды земельного участка, а именно при:

6.4.1. использовании Участка с грубым нарушением правил рационального использования земли, в том числе, если Участок используется не в соответствии с его целевым назначением и не в соответствии с его разрешенным использованием или его использование приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;

(пункт 6.4.1 Примерной формы аренды в редакции [приказа Министерства имущественных отношений Иркутской области от 24.03.2025 N 51-16-мпр](#))

6.4.2. порче земель;

6.4.3. невыполнении обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;

6.4.4. невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению и в соответствии с разрешенным использованием;

(пункт 6.4.4 Примерной формы аренды в редакции [приказа Министерства имущественных отношений Иркутской области от 24.03.2025 N 51-16-мпр](#))

6.4.5. неиспользовании Участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом. В этот период не включается время, необходимое для освоения Участка, а также время, в течение которого Участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

6.4.6. при изъятии Участка для государственных или муниципальных нужд в порядке, установленном законодательством;

6.4.7. в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Арендатор считается надлежащим образом уведомленным по всем условиям Договора (изменение размера арендной платы, отказ от Договора и др.) по истечении 10 дней с даты направления ему корреспонденции (расчета

арендной платы, уведомления о расторжении Договора, предупреждений и других документов) заказным письмом с уведомлением по месту нахождения (для юридического лица) и по адресу (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей) либо по адресу, о котором Арендатор письменно уведомил Арендодателя, либо отправки корреспонденции факсимильной связью, либо по адресу электронной почты, либо вручении корреспонденции Арендатору или его представителю под роспись.

(абзац 1 пункта 7.1 Примерной формы аренды в редакции [приказа Министерства имущественных отношений Иркутской области от 07.08.2019 N 42-мпр](#))

В случае неполучения Арендатором корреспонденции и возврата ее почтовым отделением связи с пометкой "возврат по истечении срока хранения", "адресат не значится", "адресат выбыл" и т.п. Арендатор считается надлежащим образом уведомленным по всем условиям Договора, обо всех обстоятельствах, сведения о которых доводятся до него Арендодателем.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

8.2. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны письменно уведомить об этом друг друга в течение семи календарных дней со дня таких изменений.

8.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются по соглашению сторон, а при не достижении такого соглашения в судебном порядке в соответствующем суде по адресу Арендодателя.

(пункт 8.3 Примерной формы аренды в редакции [приказа Министерства имущественных отношений Иркутской области от 07.08.2019 N 42-мпр](#))

8.4. Договор составлен на 7 листах, в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, два экземпляра - для Арендодателя, один - для Арендатора и один - для органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.5. К Договору прилагаются и являются неотъемлемой его частью копия протокола (приложение 1*), акт приема-передачи (приложение 2).

* Приложение 1 не приводится. - Примечание изготовителя базы данных.

8.6. В соответствии со [статьей 609 Гражданского кодекса Российской Федерации](#) Договор подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.

8.7. Реквизиты сторон:

Арендодатель: Арендатор:

Министерство _____
имущественных
отношений
Иркутской
области
664007, г.
Иркутск, ул.
Карла
Либкнехта, д.
47

Подписи сторон:

От Арендодателя:

От Арендатора:

М.П. М.П.
"Зарегистрировано"
Министерством имущественных отношений Иркутской области
N _____ от "_____" _____ 20__ г.

Приложение 2
к договору аренды земельного участка
от "____" _____ 20__ года N _____

Текст/Редакция документа подготовлены АО "Кодекс"

АКТ ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ

г. Иркутск "____" _____ 20__ года
Министерство имущественных отношений Иркутской области, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице _____, действующего (ей) на основании [Положения о министерстве имущественных отношений Иркутской области](#), утвержденного [постановлением Правительства Иркутской области от 30 сентября 2009 года N 264/43-пп](#), _____, с одной стороны, и _____, (далее - _____), именуемый (ая) в дальнейшем "Арендатор", _____, действующего (ей) на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", составили настоящий акт о следующем.

На основании договора аренды земельного участка от "____" _____ 20__ года N _____ (далее - Договор) Арендодатель передает Арендатору во временное владение и пользование земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Иркутская область, _____, кадастровый номер _____, площадью _____ кв.м. (далее - Участок), для _____.

Состояние Участка соответствует условиям Договора. Участок осмотрен в натуре, претензий к передаваемому Участку не имеется.

Настоящий акт составлен в четырех экземплярах: два экземпляра - для Арендодателя, один - для Арендатора и один - для органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Арендодатель и Арендатор обязуются заключить Договор, неотъемлемой частью которого является настоящий передаточный акт.

От Арендодателя: _____
М.П. М.П.

От Арендатора: _____
М.П. М.П.

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства имущественных отношений
Иркутской области
от 15 мая 2017 года N 20-мпр

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ ЦЕЛЕЙ,
НЕ СВЯЗАННЫХ СО СТРОИТЕЛЬСТВОМ (ЗАКЛЮЧЕННОГО ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АУКЦИОНА)

Договор аренды земельного участка N _____
г. Иркутск "____" _____ 20__ года

Министерство имущественных отношений Иркутской области, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице _____, действующего (ей) на основании [Положения о министерстве имущественных отношений Иркутской области](#), утвержденного [постановлением Правительства Иркутской области от 30 сентября 2009 года N 264/43-пп](#), _____, с одной стороны, и _____, (далее - _____), именуемый (ая) в дальнейшем "Арендатор", в лице _____, действующего (ей) на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Иркутская область, _____, кадастровый номер _____, площадью _____ кв.м. (далее - Участок).

1.2. Место исполнения Договора: _____.

1.3. Основанием для заключения Договора является Протокол N _____ от _____ г. проведения открытого аукциона по извещению _____ от _____ г. (приложение 1*).

* Приложение 1 не приводится. - Примечание изготовителя базы данных.

1.4. Границы Участка установлены на местности и обозначены поворотными точками в кадастровом паспорте Участка.

1.5. Разрешенное использование Участка: _____.

1.6. На Участке имеются:

а) объекты недвижимости (здания, сооружения):

нет

б) иные объекты:

нет

1.7. Иные характеристики Участка:

нет

1.8. Приведенная в п. 1.1., п.п. 1.4. - 1.7. характеристика Участка является окончательной. Любая деятельность Арендатора, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться исключительно по письменному согласованию с Арендодателем в установленном законодательством порядке. Изменение вида разрешенного использования Участка не допускается.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Договор действует с _____ г. по _____ г. (сроком на __ лет)

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. на беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора;

3.1.2. осуществлять контроль за исполнением Арендатором условий Договора, фиксировать результаты осмотров в соответствующем акте осмотра, составленном совместно с Арендатором.

В случае несогласия с выводами, сделанными Арендодателем и отраженными в акте осмотра, Арендатор делает об этом отметку с указанием соответствующих причин.

Отказ Арендатора от подписи на акте осмотра подтверждает факт ненадлежащего исполнения или неисполнения условий Договора, отраженный в акте осмотра.

3.1.3. требовать от Арендатора устранения выявленных Арендодателем нарушений условий Договора;

3.1.4. требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законодательством и Договором;

3.1.5. осуществлять другие права, предусмотренные законодательством и Договором.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. передать Участок Арендатору по акту приема-передачи, прилагаемому к Договору и являющемуся неотъемлемой его частью (приложение 2), в течение 3 дней с момента подписания Договора;

3.2.2. принять Участок от Арендатора в случае окончания срока действия Договора (при его расторжении, прекращении);

3.2.3. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству;

3.2.4. не использовать и не предоставлять прав третьим лицам на использование природных ресурсов, находящихся на Участке, если иное не предусмотрено законодательством РФ и соглашением сторон;

3.2.5. в течение семи календарных дней с момента изменения банковских реквизитов, определенных в п.п. 4.3., 4.9. Договора, письменно уведомить Арендатора об указанном изменении;

3.2.6. осуществлять контроль за исполнением Арендатором условий Договора, фиксировать результаты осмотров соответствующим актом;

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. производить с письменного согласия Арендодателя улучшения Участка. При этом отдельные улучшения являются собственностью Арендатора, стоимость неотделимых улучшений Участка возмещению Арендодателем не подлежит;

3.3.2. осуществлять другие права, предусмотренные законодательством.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. принять Участок в соответствии с актом приема-передачи, прилагаемым к Договору и являющимся неотъемлемой его частью (приложение 2), в порядке, установленном п. 3.2.1.;

3.4.2. использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, определенным п.п. 1.1., 1.5. Договора, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

3.4.3. своевременно и полностью вносить Арендодателю арендную плату в размере и на условиях, установленных Договором;

3.4.4. по запросу Арендодателя представлять копии платежных документов, подтверждающих внесение арендной платы;

3.4.5. использовать Участок в пределах границ, установленных в кадастровом паспорте земельного участка (не допускать самовольный захват смежных земельных участков);

3.4.6. обеспечивать свободный доступ на Участок представителю Арендодателя и контролирующим органов, в пределах их компетенции;

3.4.7. не передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, в том числе не передавать право аренды Участка в залог и вносить его в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, а также не передавать Участок в субаренду без письменного согласия Арендодателя;

3.4.8. соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, предусмотренных действующим законодательством;

3.4.9. не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на Участке;

3.4.10. регулярно и в полном объеме производить сбор и транспортировку отходов производства и потребления на объекты их размещения в соответствии с действующим законодательством;

3.4.11. выполнять условия эксплуатации городских подземных, наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д., не препятствовать их ремонту и обслуживанию, а также рекультивации нарушенных земель;

3.4.12. в течение семи календарных дней с момента изменения адреса или иных реквизитов письменно уведомить Арендодателя об указанном изменении;

3.4.13. при прекращении Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии не хуже первоначального, оговоренного в акте приема-передачи Участка от Арендодателя Арендатору;

3.4.14. не возводить на Участке временные сооружения и капитальные строения.

3.4.15. предоставить документы, подтверждающие использование Участка в соответствии с границами, установленными в кадастровом паспорте земельного участка (заключение кадастрового инженера или иные документы) по требованию Арендодателя.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

4.1. За пользование Участком Арендатор вносит арендную плату.

4.2. Арендная плата исчисляется с _____ г.

4.3. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на счет:

УФК по Иркутской области (министерство имущественных отношений Иркутской области), Банк получателя - Отделение Иркутск г. Иркутск,

БИК 042520001, [ОКТМО](#) _____, КБК _____,

р/с 40101810900000010001, ИНН 3808174613/КПП 380801001.

4.4. Арендная плата по Договору состоит из единовременного платежа и периодических (ежеквартальных) платежей.

4.5. Сумма единовременного платежа, определенная по результатам аукциона, составляет _____ рублей.

4.6. Платеж, указанный в п. 4.5. Договора осуществляется в течение 10 дней с момента подписания Договора за вычетом задатка, внесенного Арендатором в счет обеспечения участия в аукционе по продаже права на заключение

Договора.

4.7. Сумма периодических (ежеквартальных) платежей определяется путем деления размера единовременного платежа, определенного в п. 4.5 Договора, на количество дней в году и последующего умножения на количество дней в квартале и оплачивается с _____.

4.8. Сумма периодических (ежеквартальных) платежей вносится не позднее 10 февраля, 10 мая, 10 августа, 10 ноября текущего года.

4.9. Оплата неустойки (пени, штраф) по Договору вносится Арендатором на счет: УФК по Иркутской области (министерство имущественных отношений Иркутской области), Банк получателя - Отделение Иркутск г. Иркутск,

БИК 042520001, КБК 81311690020020000140, [ОКТМО](#) _____, р/с 40101810900000010001, ИНН 3808174613/ КПП 380801001.

4.10. При перечислении денежных средств в оплату арендной платы, пени, штрафа Арендатор обязан указывать в платежном документе все банковские реквизиты, определенные в п.п. 4.3., 4.9. Договора, а также точное назначение платежа, номер и дату Договора, период, за который осуществляется оплата.

4.11. Датой оплаты считается дата фактического поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

4.12. В случае досрочного прекращения, расторжения Договора сумма единовременного платежа, определенная в п. 4.5. Договора, перерасчету и возврату не подлежит.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и Договором.

5.2. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанности, установленной п.п. 3.4.2., 3.4.5. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в двукратном размере единовременного платежа, определенного в п. 4.5. Договора.

5.3. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанностей, установленных п.п. 3.4.3., 4.6., 4.8. Договора, Арендатор оплачивает Арендодателю пени в размере 0,1 % от невнесенной суммы арендой платы за каждый календарный день просрочки.

Текст/Редакция документа подготовлены АО "Кодекс"

5.4. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанностей, установленных п.п. 3.4.6., 3.4.7. - 3.4.15. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере единовременного платежа, определенного в п. 4.5. Договора.

5.5. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанности, установленной п. 3.4.4. Договора, Арендатор оплачивает Арендодателю штраф в размере 10% от размера единовременного платежа, определенного в п. 4.5. Договора.

5.6. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанности, установленной п. 4.10. Договора, Арендатор оплачивает Арендодателю штраф в размере 10% от неправильно перечисленной суммы арендной платы.

5.7. Помимо уплаты неустойки (пени, штраф) Арендатор, допустивший нарушение закона и Договора, обязан возместить Арендодателю убытки в полном объеме.

5.8. Уплата неустойки (пени, штраф) не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по Договору в натуре. Арендодатель вправе неоднократно взыскивать неустойку (пени, штраф) до момента полного исполнения обязанностей.

5.9. Подписанием настоящего Договора стороны подтверждают, что ими достигнуто соглашение о том, что указанные в настоящем разделе Договора нарушения (обстоятельства нарушений) условий настоящего Договора могут

устанавливаться и доказываться односторонними актами и другими документами, составленными представителями Арендодателя.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение, прекращение, расторжение Договора осуществляется по соглашению сторон, если иное не установлено законодательством РФ и условиями Договора.

6.2. Договор прекращает свое действие в случаях:

6.2.1. расторжения его по письменному соглашению сторон;

6.2.2. при расторжении его по инициативе Арендодателя в случаях, предусмотренных п.п. 6.3., 6.4. Договора;

6.2.3. в иных случаях, в соответствии с законодательством.

6.3. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

6.3.1. пользуется Участком с существенным нарушением условий Договора (в частности, с нарушением обязательств, установленных п.п. 3.4.2., 3.4.5. Договора) либо с неоднократными нарушениями;

6.3.2. существенно ухудшает состояние Участка;

6.3.3. по истечении установленного договором срока платежа вносит арендную плату не в полном объеме.

6.4. Помимо оснований, указанных в п. 6.3. Договора, Договор может быть расторгнут по инициативе Арендодателя при ненадлежащем использовании Участка по основаниям, предусмотренным земельным законодательством для прекращения аренды Участка, а именно при:

6.4.1. использовании Участка с грубым нарушением правил рационального использования земли, в том числе если участок используется не в соответствии с его целевым назначением и не в соответствии с его разрешенным использованием или его использование приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;

(пункт 6.4.1 Примерной формы аренды в редакции [приказа Министерства имущественных отношений Иркутской области от 24.03.2025 N 51-16-мпр](#))

6.4.2. порче земель;

6.4.3. невыполнении обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;

6.4.4. невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению и в соответствии с разрешенным использованием;

(пункт 6.4.4 Примерной формы аренды в редакции [приказа Министерства имущественных отношений Иркутской области от 24.03.2025 N 51-16-мпр](#))

6.4.5. при изъятии Участка для государственных или муниципальных нужд в порядке, установленном законодательством;

6.4.6. в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Арендатор считается надлежащим образом уведомленным по всем условиям договора аренды (изменение размера арендной платы, отказ от Договора и др.) по истечении 10 дней с даты направления ему корреспонденции (расчета арендной платы, уведомления о расторжении Договора, предупреждений и других документов) заказным письмом с уведомлением по месту нахождения (для юридического лица) и по адресу (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей) либо по адресу, о котором Арендатор письменно уведомил Арендодателя, либо отправки корреспонденции факсимильной связью, либо по адресу электронной почты, либо вручении корреспонденции Арендатору или его представителю под роспись.

(абзац 1 пункта 7.1 Примерной формы аренды в редакции [приказа Министерства имущественных отношений Иркутской области от 07.08.2019 N 42-мпр](#))

В случае неполучения Арендатором корреспонденции и возврата ее почтовым отделением связи с пометкой "возврат по истечении срока хранения", "адресат не значится", "адресат выбыл" и т.п. Арендатор считается надлежащим образом уведомленным по всем условиям Договора, обо всех обстоятельствах, сведения о которых доводятся до него Арендодателем.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

8.2. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны письменно уведомить об этом друг друга в течение семи календарных дней со дня таких изменений.

8.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются по соглашению сторон, а при не достижении такого соглашения в судебном порядке в соответствующем суде по адресу Арендодателя.

(пункт 8.3 Примерной формы аренды в редакции [приказа Министерства имущественных отношений Иркутской области от 07.08.2019 N 42-мпр](#))

8.4. Договор составлен, на 7 листах в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, два экземпляра - для Арендодателя, один - для Арендатора и один - для органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.5. К Договору прилагаются и являются неотъемлемой его частью копия протокола (приложение 1*), акт приема-передачи (приложение 2).

* Приложение 1 не приводится. - Примечание изготовителя базы данных.

8.6. В соответствии со [статьей 609 Гражданского кодекса Российской Федерации](#) Договор подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.

8.7. Реквизиты сторон:

фрагмент таблицы (1), часть 1

Арендодатель:	Арендатор:
Министерство имущественных отношений Иркутской области 664007, г. Иркутск, ул. Карла Либкнехта, д. 47	

фрагмент таблицы (1), часть 2

Подписи сторон:

От Арендодателя:

От Арендатора:

М.П.

М.П.

"Зарегистрировано"

Министерством имущественных отношений Иркутской области

N _____ от "_____" _____ 20__ г.

Приложение 2
к договору аренды земельного участка
от "_____" _____ 20__ года N _____

АКТ ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ

г. Иркутск "_____" _____ 20__ года

Министерство имущественных отношений Иркутской области, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице _____, действующей на основании [Положения о министерстве имущественных отношений Иркутской области](#), утвержденного [постановлением Правительства Иркутской области от 30 сентября 2009 года N 264/43-пп](#), _____, с одной стороны, и _____, (далее - _____), именуемый (ая) в дальнейшем "Арендатор", в лице _____, действующего (ей) на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", составили настоящий акт о следующем.

На основании договора аренды земельного участка от "_____" _____ 20__ года N _____ (далее - Договор) Арендодатель передает Арендатору во временное владение и пользование земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Иркутская область, _____, кадастровый номер _____, площадью _____ кв.м. (далее - Участок), для _____.

Состояние Участка соответствует условиям Договора. Участок осмотрен в натуре, претензий к передаваемому Участку не имеется.

Настоящий акт составлен в четырех экземплярах: два экземпляра - для Арендодателя, один - для Арендатора и один - для органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Арендодатель и Арендатор обязуются заключить Договор, неотъемлемой частью которого является настоящий передаточный акт.

От Арендодателя:

От Арендатора:

М.П.

М.П.

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства имущественных отношений
Иркутской области
от 15 мая 2017 года N 20-мпр

**ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ
ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

Договор аренды земельного участка N ____

г. Иркутск "____" _____ 20__ года

Министерство имущественных отношений Иркутской области, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице _____, действующего (ей) на основании [Положения о министерстве имущественных отношений Иркутской области](#), утвержденного [постановлением Правительства Иркутской области от 30 сентября 2009 года N 264/43-пп](#), _____, с одной стороны, и _____, (далее - _____), именуемый (ая) в дальнейшем "Арендатор", в лице _____, действующего (ей) на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: _____, кадастровый номер _____, площадью _____ кв.м. (далее - Участок).

1.2. Место исполнения Договора: _____.

1.3. Основанием для заключения Договора является _____.

1.4. Границы Участка установлены на местности и обозначены поворотными точками в кадастровом паспорте Участка.

1.5. Разрешенное использование Участка: _____.

1.6. На Участке имеются:

а) объекты недвижимости (здания, сооружения):

нет

б) иные объекты:

нет

1.7. Иные характеристики Участка:

нет

1.8. Приведенная в п. 1.1., п.п. 1.4. - 1.7. характеристика Участка является окончательной. Любая деятельность Арендатора, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться исключительно по письменному согласованию с Арендодателем в установленном законодательством порядке.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Договор действует с _____ по _____.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. на беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора;

3.1.2. осуществлять контроль за исполнением Арендатором условий Договора, фиксировать результаты осмотров в соответствующем акте осмотра, составленном совместно с Арендатором.

В случае несогласия с выводами, сделанными Арендодателем и отраженными в акте осмотра, Арендатор делает об этом отметку с указанием соответствующих причин.

Отказ Арендатора от подписи на акте осмотра подтверждает факт ненадлежащего исполнения или неисполнения условий Договора, отраженный в акте осмотра.

3.1.3. требовать от Арендатора устранения выявленных Арендодателем нарушений условий Договора;

3.1.4. требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законодательством и Договором;

3.1.5. осуществлять другие права, предусмотренные законодательством и Договором.

Текст/Редакция документа подготовлены АО "Кодекс"

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. передать Участок Арендатору по акту приема-передачи, прилагаемому к Договору и являющемуся неотъемлемой его частью (приложение 2), не позднее 3-х дней с момента подписания Договора;

3.2.2. принять Участок от Арендатора в случае окончания срока действия Договора (при его расторжении, прекращении);

3.2.3. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству;

3.2.4. не использовать и не предоставлять прав третьим лицам на использование природных ресурсов, находящихся на Участке, если иное не предусмотрено законодательством РФ и соглашением сторон;

3.2.5. в течение семи календарных дней с момента изменения банковских реквизитов, определенных в п.п. 4.3., 4.7. Договора, письменно уведомить Арендатора об указанном изменении;

3.2.6. осуществлять контроль за исполнением Арендатором условий Договора, фиксировать результаты осмотров соответствующим актом.

3.2.7. своевременно производить перерасчет арендной платы и информировать об этом Арендатора.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. производить с письменного согласия Арендодателя улучшения Участка. При этом отдельные улучшения являются собственностью Арендатора, стоимость неотделимых улучшений Участка возмещению Арендодателем не подлежит;

3.3.2. осуществлять другие права, предусмотренные законодательством.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. принять Участок в соответствии с актом приема-передачи, прилагаемым к Договору и являющимся неотъемлемой его частью (приложение 2), в порядке, установленном п. 3.2.1.;

3.4.2. использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, определенным п.п. 1.1., 1.5. Договора, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

3.4.3. ежегодно, не позднее 15 января, обращаться к Арендодателю для получения расчета арендной платы на текущий год;

3.4.4. своевременно и полностью вносить Арендодателю арендную плату в размере и на условиях, установленных Договором;

3.4.5. по запросу Арендодателя представлять копии платежных документов, подтверждающих внесение арендной платы;

3.4.6. использовать Участок в пределах границ, установленных в кадастровом паспорте земельного участка (не допускать самовольный захват смежных земельных участков);

3.4.7. обеспечивать свободный доступ на Участок представителю Арендодателя и контролирующим органам, в пределах их компетенции;

3.4.8. в течение семи календарных дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект третьим лицам, передачи Объекта в залог и внесения его в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, письменно уведомить об этом Арендодателя;

3.4.9. соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, предусмотренных действующим законодательством;

3.4.10. не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на Участке;

3.4.11. регулярно и в полном объеме производить сбор и транспортировку отходов производства и потребления на объекты их размещения в соответствии с действующим законодательством;

3.4.12. выполнять условия эксплуатации городских подземных, наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д., не препятствовать их ремонту и обслуживанию, а также рекультивации нарушенных земель;

3.4.13. в течение семи календарных дней с момента изменения адреса или иных реквизитов письменно уведомить Арендодателя об указанном изменении;

3.4.14. при прекращении Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии не хуже первоначального, оговоренного в акте приема-передачи Участка от Арендодателя Арендатору.

3.4.15. предоставить документы, подтверждающие использование Участка в соответствии с границами, установленными в кадастровом паспорте земельного участка (заключение кадастрового инженера или иные документы) по требованию Арендодателя.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

4.1. За пользование Участком Арендатор вносит арендную плату.

4.2. Арендная плата исчисляется с _____.

4.3. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на счет:

УФК по Иркутской области (министерство имущественных отношений Иркутской области), Банк получателя - Отделение Иркутск г. Иркутск,

БИК 042520001, ОКТМО _____, КБК _____,

р/с 40101810900000010001, ИНН 3808174613/КПП 380801001.

4.4. Размер арендной платы на текущий год определен Сторонами на основании расчета арендной платы, прилагаемого к Договору и являющегося его неотъемлемой частью (приложение 1*).

* Приложение 1 не приводится. - Примечание изготовителя базы данных.

4.5. Сумма арендной платы вносится ежеквартально не позднее 10 февраля, 10 мая, 10 августа, 10 ноября текущего года.

4.6. Размер арендной платы пересматривается ежегодно.

Арендная плата за использование Участка ежегодно изменяется в одностороннем порядке по требованию Арендодателя в каждом случае изменения коэффициентов, применяемых к размеру арендной платы, кадастровой стоимости Участка, ставок земельного налога на основании нормативных правовых актов РФ, Иркутской области.

Об изменении размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы Арендодатель письменно извещает Арендатора.

Об изменении расчета арендной платы Арендодатель вправе уведомить Арендатора путем направления расчета арендной платы (заказным письмом с уведомлением) или вручить расчет арендной платы под роспись уполномоченному лицу (Арендатору или его представителю).

Если Арендатор не желает продолжения договорных отношений в связи с изменением размера арендной платы, предусмотренной Договором, он должен направить Арендодателю письменное извещение о расторжении Договора и возвращении Участка в течение:

- 15 дней с момента получения расчета арендной платы под роспись уполномоченным лицом (Арендатором или его представителем), или

- 30 дней с момента направления Арендодателем расчета арендной платы заказным письмом с уведомлением.

В случае если от Арендатора не поступило извещение о расторжении договора и возврате Участка, изменения размера арендной платы считаются внесенными в Договор с 1 января текущего года.

В иных случаях размер арендной платы может быть изменен по соглашению сторон.

4.7. Оплата неустойки (пени, штраф) по Договору вносится Арендатором на счет: УФК по Иркутской области (министерство имущественных отношений Иркутской области), Банк получателя - Отделение Иркутск г. Иркутск,

БИК 042520001, КБК 81311690020020000140, [ОКТМО](#) _____, р/с 40101810900000010001, ИНН 3808174613/КПП 380801001.

4.8. При перечислении денежных средств в оплату арендной платы, пени, штрафа Арендатор обязан указывать в платежном документе все банковские реквизиты, определенные в п.п. 4.3., 4.7. Договора, а также точное назначение платежа, номер и дату Договора, период, за который осуществляется оплата.

4.9. Датой оплаты считается дата фактического поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и Договором.

5.2. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанности, установленной п. 3.4.2, п. 3.4.6. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в двукратном размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года.

5.3. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанностей, установленных п.п. 3.4.4., 4.5. Договора, Арендатор оплачивает Арендодателю пени в размере 0,1 % от невнесенной суммы арендой платы за каждый

календарный день просрочки.

5.4. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанностей, установленных п.п. 3.4.7. - 3.4.15. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года.

5.5. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанностей, установленных п.п. 3.4.5. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 10% от годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года.

5.6. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанности, установленной п. 4.8. Договора, Арендатор оплачивает Арендодателю штраф в размере 10% от неправильно перечисленной суммы арендной платы.

5.7. Помимо уплаты неустойки (пени, штраф) Арендатор, допустивший нарушение закона и Договора, обязан возместить Арендодателю убытки в полном объеме.

5.8.. Уплата неустойки (пени, штраф) не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по Договору в натуре. Арендодатель вправе неоднократно взыскивать неустойку (пени, штраф) до момента полного исполнения обязанностей.

5.9. Подписанием настоящего Договора стороны подтверждают, что ими достигнуто соглашение о том, что указанные в настоящем разделе Договора нарушения (обстоятельства нарушений) условий настоящего Договора могут устанавливаться и доказываться односторонними актами и другими документами, составленными представителями Арендодателя.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение, прекращение, расторжение Договора осуществляется по соглашению сторон, если иное не установлено законодательством РФ и условиями Договора.

6.2. Договор прекращает свое действие в случаях:

6.2.1. расторжения его по письменному соглашению сторон;

6.2.2. при расторжении его по инициативе Арендодателя в случаях, предусмотренных п.п. 6.3., 6.4. Договора;

6.2.3. в иных случаях, в соответствии с законодательством.

6.3. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

6.3.1. пользуется Участком с существенным нарушением условий Договора (в частности, с нарушением обязательств, установленных п.п. 3.4.2, 3.4.6. Договора) либо с неоднократными нарушениями;

6.3.2. существенно ухудшает состояние Участка;

6.3.3. по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;

6.3.4. два раза подряд и более по истечении установленного Договором срока платежа вносит арендную плату не в полном объеме.

6.4. Помимо оснований, указанных в п. 6.3. Договора, Договор может быть расторгнут по инициативе Арендодателя при ненадлежащем использовании Участка по основаниям, предусмотренным земельным законодательством для прекращения аренды земельного участка, а именно при:

6.4.1. использовании Участка с грубым нарушением правил рационального использования земли, в том числе, если Участок используется не в соответствии с его целевым назначением и не в соответствии с его разрешенным использованием или его использование приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных

земель или значительному ухудшению экологической обстановки;

(пункт 6.4.1 Примерной формы аренды в редакции [приказа Министерства имущественных отношений Иркутской области от 24.03.2025 N 51-16-мпр](#))

6.4.2. порче земель;

6.4.3. невыполнении обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;

6.4.4. невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению и в соответствии с разрешенным использованием;

(пункт 6.4.4 Примерной формы аренды в редакции [приказа Министерства имущественных отношений Иркутской области от 24.03.2025 N 51-16-мпр](#))

6.4.5. при изъятии Участка для государственных или муниципальных нужд в порядке, установленном законодательством;

6.4.6. в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Арендатор считается надлежащим образом уведомленным по всем условиям Договора (изменение размера арендной платы, отказ от Договора и др.) по истечении 10 дней с даты направления ему корреспонденции (расчета арендной платы, уведомления о расторжении Договора, предупреждений и других документов) заказным письмом с уведомлением по месту нахождения (для юридического лица) и по адресу (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей) либо по адресу, о котором Арендатор письменно уведомил Арендодателя, либо отправки корреспонденции факсимильной связью, либо по адресу электронной почты, либо вручении корреспонденции Арендатору или его представителю под роспись.

(абзац 1 пункта 7.1 Примерной формы аренды в редакции [приказа Министерства имущественных отношений Иркутской области от 07.08.2019 N 42-мпр](#))

В случае неполучения Арендатором корреспонденции и возврата ее почтовым отделением связи с пометкой "возврат по истечении срока хранения", "адресат не значится", "адресат выбыл" и т.п. Арендатор считается надлежащим образом уведомленным по всем условиям Договора, обо всех обстоятельствах, сведения о которых доводятся до него Арендодателем.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

Текст/Редакция документа подготовлены АО "Кодекс"

8.2. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны письменно уведомить об этом друг друга в течение семи календарных дней со дня таких изменений.

8.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются по соглашению сторон, а при не достижении такого соглашения в судебном порядке в соответствующем суде по адресу Арендодателя.

(пункт 8.3 Примерной формы аренды в редакции [приказа Министерства имущественных отношений Иркутской области от 07.08.2019 N 42-мпр](#))

8.4. Договор составлен на 7 листах, в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, два экземпляра - для Арендодателя, один - для Арендатора и один - для органов, осуществляющих государственную регистрацию прав

на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.5. К Договору прилагаются и являются неотъемлемой его частью расчет арендной платы на текущий год (приложение 1*), акт приема-передачи (приложение 2).

* Приложение 1 не приводится. - Примечание изготовителя базы данных.

8.6. В соответствии со [статьей 609 Гражданского кодекса Российской Федерации](#) Договор подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.

8.7. Реквизиты сторон:

Арендодатель:	Арендатор:
Министерство имущественных отношений Иркутской области	
664007, г. Иркутск, ул. Карла Либкнехта, д. 47	

Подписи сторон:

От Арендодателя:	От Арендатора:
_____	_____
М.П.	М.П.
"Зарегистрировано"	
Министерством имущественных отношений Иркутской области	
N _____ от "_____" _____ 20__ г.	

Приложение 2
к договору аренды земельного участка
от "___" _____ 20__ года N ____

АКТ ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ

г. Иркутск "___" _____ 20__ года

Министерство имущественных отношений Иркутской области, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице _____, действующей на основании [Положения о министерстве имущественных отношений Иркутской области](#), утвержденного [постановлением Правительства Иркутской области от 30 сентября 2009 года N 264/43-пп](#), _____, с одной стороны, и _____ (далее - _____), именуемый (ая) в дальнейшем "Арендатор", в лице _____, действующего (ей) на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", составили настоящий акт о следующем.

На основании договора аренды земельного участка от "___" _____ 20__ года N ____ (далее - Договор) Арендодатель передает Арендатору во временное владение и пользование земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: _____, кадастровый номер _____, площадью _____ кв.м. (далее - Участок), для _____.

Состояние Участка соответствует условиям Договора. Участок осмотрен в натуре, претензий к передаваемому Участку не имеется.

Настоящий акт составлен в четырех экземплярах: два экземпляра - для Арендодателя, один - для Арендатора и один - для органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Арендодатель и Арендатор обязуются заключить Договор, неотъемлемой частью которого является настоящий передаточный акт.

От Арендодателя:

От Арендатора:

М.П.

М.П.

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства имущественных отношений
Иркутской области
от 15 мая 2017 года N 20-мпр

**ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ПОД ОБЪЕКТ
НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Договор аренды земельного участка N ____

г. Иркутск " ____ " _____ 20__ года

Министерство имущественных отношений Иркутской области, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице _____, действующего (ей) на основании [Положения о министерстве имущественных отношений Иркутской области](#), утвержденного [постановлением Правительства Иркутской области от 30 сентября 2009 года N 264/43-пп](#), _____, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем "Арендатор", в лице _____, действующего (ей) на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: _____, кадастровый номер _____, площадью _____ кв.м. (далее - Участок), для завершения строительства объекта незавершенного строительства - _____.

1.2. Место исполнения Договора: _____.

1.3. Основанием для заключения Договора является _____, заявление о предоставлении земельного участка _____ от _____.

1.4. Границы Участка установлены на местности и обозначены поворотными точками в кадастровом паспорте Участка.

1.5. Разрешенное использование Участка: _____ (далее - Объект).

1.6. На Участке имеются:

а) объекты недвижимости (здания, сооружения):

объект незавершенного строительства, площадь застройки _____ кв. м., степень готовности _____ %, кадастровый номер _____;

б) иные объекты:

нет

1.7. Иные характеристики Участка:

нет

1.8. Приведенная в п. 1.1., п.п. 1.4. - 1.7. характеристика Участка является окончательной. Любая деятельность Арендатора, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться исключительно по письменному согласованию с Арендодателем в установленном законодательством порядке.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Договор действует с _____ по _____ (сроком на ____ года)

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. на беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора;

3.1.2. осуществлять контроль за исполнением Арендатором условий Договора, фиксировать результаты проверок в соответствующем акте осмотра, составленном совместно с Арендатором.

В случае несогласия с выводами, сделанными Арендодателем и отраженными в акте осмотра, Арендатор делает об этом отметку с указанием соответствующих причин.

Отказ Арендатора от подписи на акте осмотра подтверждает факт ненадлежащего исполнения или неисполнения условий Договора, отраженный в акте осмотра.

3.1.3. требовать от Арендатора устранения выявленных Арендодателем нарушений условий Договора;

3.1.4. требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законодательством и Договором;

3.1.5. осуществлять другие права, предусмотренные законодательством и Договором.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. передать Участок Арендатору по акту приема-передачи, прилагаемому к Договору и являющемуся неотъемлемой его частью (приложение 2), не позднее 3 дней с момента подписания Договора;

3.2.2. принять Участок от Арендатора в случае окончания срока действия Договора (при его расторжении, прекращении);

3.2.3. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству;

3.2.4. не использовать и не предоставлять прав третьим лицам на использование природных ресурсов, находящихся на Участке, если иное не предусмотрено законодательством РФ и соглашением сторон;

3.2.5. в течение семи календарных дней с момента изменения банковских реквизитов, определенных в п.п. 4.3., 4.7. Договора, письменно уведомить Арендатора об указанном изменении;

3.2.6. осуществлять контроль за исполнением Арендатором условий Договора, фиксировать результаты осмотров соответствующим актом;

3.2.7. своевременно производить перерасчет арендной платы и информировать об этом Арендатора.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. производить с письменного согласия Арендодателя улучшения Участка. При этом отдельные улучшения являются собственностью Арендатора, стоимость неотделимых улучшений Участка возмещению Арендодателем не

подлежит;

3.3.2. осуществлять другие права, предусмотренные законодательством.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. принять Участок в соответствии с актом приема-передачи, прилагаемым к Договору и являющимся неотъемлемой его частью (приложение 2), в порядке, установленном п. 3.2.1.;

3.4.2. приступить к завершению строительства Объекта после получения необходимых разрешений в установленном порядке;

3.4.3. использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, определенным п.п. 1.1., 1.5. Договора, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

3.4.4. ежегодно, не позднее 15 января, обращаться к Арендодателю для получения расчета арендной платы на текущий год;

3.4.5. своевременно и полностью вносить Арендодателю арендную плату в размере и на условиях, установленных Договором;

3.4.6. по запросу Арендодателя представлять копии платежных документов, подтверждающих внесение арендной платы;

3.4.7. использовать Участок в пределах границ, установленных в кадастровом паспорте земельного участка (не допускать самовольный захват смежных земельных участков);

3.4.8. обеспечивать свободный доступ на Участок представителю Арендодателя и контролирующим органам, в пределах их компетенции;

3.4.9. не передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, в том числе не передавать право аренды Участка в залог, не вносить его в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, а также не передавать Участок в субаренду без письменного согласия Арендодателя;

3.4.10. соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

3.4.11. не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на Участке;

3.4.12. регулярно и в полном объеме производить сбор и транспортировку отходов производства и потребления на объекты их размещения в соответствии с действующим законодательством;

3.4.13. выполнять условия эксплуатации городских подземных, наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д., не препятствовать их ремонту и обслуживанию, а также рекультивации нарушенных земель;

3.4.14. в течение семи календарных дней с момента изменения адреса или иных реквизитов письменно уведомить Арендодателя об указанном изменении;

3.4.15. при прекращении Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии не хуже первоначального, оговоренного в акте приема-передачи Участка от Арендодателя Арендатору.

3.4.16. предоставить документы, подтверждающие использование Участка в соответствии с границами, установленными в кадастровом паспорте земельного участка (заключение кадастрового инженера или иные документы) по требованию Арендодателя.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

4.1. За пользование Участком Арендатор вносит арендную плату.

4.2. Арендная плата исчисляется с _____.

4.3. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на счет:

УФК по Иркутской области (министерство имущественных отношений Иркутской области), Банк получателя - Отделение Иркутск г. Иркутск,

Текст/Редакция документа подготовлены АО "Кодекс"

БИК 042520001, [ОКТМО](#) _____, КБК _____,

р/с 40101810900000010001, ИНН 3808174613/КПП 380801001.

4.4. Размер арендной платы на текущий год определен Сторонами на основании расчета арендной платы, прилагаемого к Договору и являющегося его неотъемлемой частью (приложение 1*).

* Приложение 1 не приводится. - Примечание изготовителя базы данных.

4.5. Сумма арендной платы вносится ежеквартально не позднее 10 февраля, 10 мая, 10 августа, 10 ноября текущего года.

4.6. Размер арендной платы пересматривается ежегодно.

Арендная плата за использование Участка ежегодно изменяется в одностороннем порядке по требованию Арендодателя в каждом случае изменения коэффициентов, применяемых к размеру арендной платы, кадастровой стоимости Участка, ставок земельного налога на основании нормативных правовых актов РФ, Иркутской области.

Об изменении размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы Арендодатель письменно извещает Арендатора.

Об изменении расчета арендной платы Арендодатель вправе уведомить Арендатора путем направления расчета арендной платы (заказным письмом с уведомлением) или вручить расчет арендной платы под роспись уполномоченному лицу (Арендатору или его представителю).

Если Арендатор не желает продолжения договорных отношений в связи с изменением размера арендной платы, предусмотренной Договором, он должен направить Арендодателю письменное извещение о расторжении Договора и возвращении Участка в течение:

- 15 дней с момента получения расчета арендной платы под роспись уполномоченным лицом (Арендатором или его представителем), или

- 30 дней с момента направления Арендодателем расчета арендной платы заказным письмом с уведомлением.

В случае если от Арендатора не поступило извещение о расторжении договора и возврате Участка, изменения размера арендной платы считаются внесенными в Договор с 1 января текущего года.

В иных случаях размер арендной платы может быть изменен по соглашению сторон.

4.7. Оплата неустойки (пени, штраф) по Договору вносится Арендатором на счет: УФК по Иркутской области (министерство имущественных отношений Иркутской области), Банк получателя - Отделение Иркутск г. Иркутск,

БИК 042520001, КБК 81311690020020000140, [ОКТМО](#) _____,

р/с 40101810900000010001, ИНН 3808174613/КПП 380801001

4.8. При перечислении денежных средств в оплату арендной платы, пени, штрафа Арендатор обязан указывать в платежном документе все банковские реквизиты, определенные в п.п. 4.3., 4.7. Договора, а также точное назначение платежа, номер и дату Договора, период, за который осуществляется оплата.

4.9. Датой оплаты считается дата фактического поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и Договором.

5.2. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанности, установленной п.п. 3.4.3., 3.4.7. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в двукратном размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года.

5.3. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанностей, установленных п.п. 3.4.5., 4.5. Договора, Арендатор оплачивает Арендодателю пени в размере 0,1 % от невнесенной суммы арендой платы за каждый календарный день просрочки.

5.4. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанностей, установленных п.п. 3.4.2., 3.4.8. - 3.4.16. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года.

5.5. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанностей, установленных п.п. 3.4.6. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 10% от годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года.

5.6. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанности, установленной п. 4.8. Договора, Арендатор оплачивает Арендодателю штраф в размере 10% от неправильно перечисленной суммы арендной платы.

5.7. Помимо уплаты неустойки (пени, штраф) Арендатор, допустивший нарушение закона и Договора, обязан возместить Арендодателю убытки в полном объеме.

5.8. Уплата неустойки (пени, штраф) не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по Договору в натуре. Арендодатель вправе неоднократно взыскивать неустойку (пени, штраф) до момента полного исполнения обязанностей.

5.9. Подписанием настоящего Договора стороны подтверждают, что ими достигнуто соглашение о том, что указанные в настоящем разделе Договора нарушения (обстоятельства нарушений) условий настоящего Договора могут устанавливаться и доказываться односторонними актами и другими документами, составленными представителями Арендодателя.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение, прекращение, расторжение Договора осуществляется по соглашению сторон, если иное не установлено законодательством РФ и условиями Договора.

6.2. Договор прекращает свое действие в случаях:

6.2.1. расторжения его по письменному соглашению сторон;

6.2.2. при расторжении его по инициативе Арендодателя в случаях, предусмотренных п.п. 6.3., 6.4. Договора;

6.2.3. в иных случаях, в соответствии с законодательством.

6.3. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

6.3.1. пользуется Участком с существенным нарушением условий Договора (в частности, с нарушением обязательств, установленных п.п. 3.4.3., 3.4.7. Договора) либо с неоднократными нарушениями;

6.3.2. существенно ухудшает состояние Участка;

6.3.3. по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату.

6.3.4. два раза подряд и более по истечении установленного Договором срока платежа вносит арендную плату не в полном объеме.

6.4. Помимо оснований, указанных в п. 6.3. Договора, Договор может быть расторгнут по инициативе Арендодателя при ненадлежащем использовании Участка по основаниям, предусмотренным земельным законодательством для прекращения аренды Участка, а именно при:

6.4.1. использовании Участка с грубым нарушением правил рационального использования земли, в том числе если участок используется не в соответствии с его целевым назначением и не в соответствии с его разрешенным использованием или его использование приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;

(пункт 6.4.1 Примерной формы аренды в редакции [приказа Министерства имущественных отношений Иркутской области от 24.03.2025 N 51-16-мпр](#))

6.4.2. порче земель;

6.4.3. невыполнении обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;

6.4.4. невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению и в соответствии с разрешенным использованием;

(пункт 6.4.4 Примерной формы аренды в редакции [приказа Министерства имущественных отношений Иркутской области от 24.03.2025 N 51-16-мпр](#))

6.4.5. неиспользовании Участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, а также время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

6.4.6. при изъятии Участка для государственных или муниципальных нужд в порядке, установленном законодательством;

6.4.7. в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Арендатор считается надлежащим образом уведомленным по всем условиям договора аренды (изменение размера арендной платы, отказ от Договора и др.) по истечении 10 дней с даты направления ему корреспонденции (расчета арендной платы, уведомления о расторжении Договора, предупреждений и других документов) заказным письмом с уведомлением по месту нахождения (для юридического лица) и по месту регистрации (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей) либо по адресу, о котором Арендатор письменно уведомил Арендодателя, либо отправки корреспонденции факсимильной связью, либо по адресу электронной почты, либо вручении корреспонденции Арендатору или его представителю под роспись.

В случае неполучения Арендатором корреспонденции и возврата ее почтовым отделением связи с пометкой "возврат по истечении срока хранения", "адресат не значится", "адресат выбыл" и т.п. Арендатор считается надлежащим образом уведомленным по всем условиям Договора, обо всех обстоятельствах, сведения о которых

доводятся до него Арендодателем.

7.1. Участок, предоставляется арендатору однократно для завершения строительства объекта незавершенного строительства.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

8.2. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны письменно уведомить об этом друг друга в течение семи календарных дней со дня таких изменений.

8.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются по соглашению сторон, а при не достижении такого соглашения в судебном порядке в соответствующем суде по месту нахождения Арендодателя.

8.4. Договор составлен на 8 листах, в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, два экземпляра - для Арендодателя, один - для Арендатора и один - для органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.5. К Договору прилагаются и являются неотъемлемой его частью расчет арендной платы на текущий год (приложение 1*), акт приема-передачи (приложение 2).

* Приложение 1 не приводится. - Примечание изготовителя базы данных.

8.6. В соответствии со [статьей 609 Гражданского кодекса Российской Федерации](#) Договор подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.

8.7. Реквизиты сторон:

Арендодатель:
Министерство имущественных отношений Иркутской области
664007, г. Иркутск, ул. Карла Либкнехта, д. 47

Арендатор:

Подписи сторон: От Арендатора:
От Арендодателя: _____
_____ М.П.
М.П.

Приложение 2
к договору аренды земельного участка
"__" _____ 20__ года N ____

АКТ ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ

г. Иркутск "__" _____ 20__ года

Министерство имущественных отношений Иркутской области, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице _____, действующего (ей) на основании [Положения о министерстве имущественных отношений Иркутской области](#), утвержденного [постановлением Правительства Иркутской области от 30 сентября 2009 года N 264/43-пп](#), _____, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем "Арендатор", в лице _____, действующего (ей) на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", составили настоящий акт о следующем.

На основании договора аренды земельного участка от "___"____20__ года N ____ (далее - Договор) Арендодатель передает Арендатору во временное владение и пользование земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: _____, кадастровый номер _____, площадью ____ кв.м. (далее - Участок), под _____.

Состояние Участка соответствует условиям Договора. Участок осмотрен в натуре, претензий к передаваемому Участку не имеется.

Настоящий акт составлен в четырех экземплярах: два экземпляра - для Арендодателя, один - для Арендатора и один - для органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Арендодатель и Арендатор обязуются заключить Договор, неотъемлемой частью которого является настоящий передаточный акт.

От Арендодателя: От Арендатора:

М.П. М.П.

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства имущественных отношений
Иркутской области
от 15 мая 2017 года N 20-мпр

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ДОГОВОРА БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ

ДОГОВОР БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ

г. Иркутск "___"____20__ года N _____

Министерство имущественных отношений Иркутской области, именуемое в дальнейшем "Ссудодатель", в лице _____, действующего (ей) на основании [Положения о министерстве имущественных отношений Иркутской области](#), утвержденного [постановлением Правительства Иркутской области от 30 сентября 2009 года N 264/43-пп](#), _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем "Ссудополучатель", в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

Текст/Редакция документа подготовлены АО "Кодекс"

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Ссудодатель обязуется предоставить Ссудополучателю в безвозмездное срочное пользование земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: _____, кадастровый номер _____, площадью ____ кв.м. (далее - Участок).

1.2. Место исполнения Договора: Иркутская область, г. Иркутск.

1.3. Основанием для заключения Договора является _____.

1.4. Границы Участка установлены на местности и обозначены поворотными точками в кадастровом паспорте Участка.

1.5. Разрешенное использование Участка: _____.

1.6. На Участке имеются:

а) объекты недвижимости (здания, сооружения):

нет б) иные объекты:

нет

1.7. Иные характеристики Участка:

_____.

1.8. Приведенная в п. 1.1., 1.4. - 1.7. характеристика Участка является окончательной. Любая деятельность Ссудополучателя, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться исключительно по письменному согласованию с Ссудодателем в установленном законодательством порядке.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Договор действует с _____ года по _____ года (сроком на _____).

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Ссудодатель имеет право:

3.1.1. на беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Ссудополучателем условий Договора;

3.1.2. осуществлять контроль за исполнением Ссудополучателем условий Договора, фиксировать результаты осмотра в соответствующем акте осмотра, составленном совместно с Ссудодателем.

В случае несогласия с выводами, сделанными Ссудодателем и отраженными в акте осмотра, Ссудополучатель делает об этом отметку с указанием соответствующих причин.

Отказ Ссудополучателя от подписи на акте осмотра подтверждает факт ненадлежащего исполнения или неисполнения условий Договора, отраженный в акте осмотра.

3.1.3. требовать от Ссудополучателя устранения выявленных Ссудодателем нарушений условий Договора;

3.1.4. требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законодательством и Договором;

3.1.5. осуществлять другие права, предусмотренные законодательством и Договором.

3.2. Ссудодатель обязан:

3.2.1. передать Участок Ссудополучателю по акту приема-передачи, прилагаемому к Договору и являющемуся неотъемлемой его частью (приложение 1), в течение 3 дней с момента подписания Договора;

3.2.2. принять Участок от Ссудополучателя в случае окончания срока действия Договора (при его расторжении, прекращении);

3.2.3. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Ссудополучателя, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству;

3.2.4. не использовать и не предоставлять прав третьим лицам на использование природных ресурсов, находящихся на Участке, если иное не предусмотрено законодательством РФ и соглашением сторон;

3.2.5. осуществлять контроль за исполнением Ссудополучателем условий Договора, фиксировать результаты осмотров соответствующим актом.

3.3. Ссудополучатель имеет право:

3.3.1. производить с письменного согласия Ссудодателя улучшения Участка. При этом отдельные улучшения являются собственностью Ссудополучателя, стоимость неотделимых улучшений Участка возмещению Ссудодателем не подлежит;

3.3.2. осуществлять другие права, предусмотренные законодательством.

3.4. Ссудополучатель обязан:

3.4.1. принять Участок в соответствии с актом приема-передачи, прилагаемым к Договору и являющимся неотъемлемой его частью (приложение 1), в порядке, установленном п. 3.2.1.;

3.4.2. использовать Участок в соответствии с его разрешенным использованием, определенным п.п. 1.1., 1.5. Договора, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

3.4.3. обеспечивать свободный доступ на Участок представителю Ссудодателя и контролирующим органам, в пределах их компетенции;

3.4.4. не передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, в том числе не передавать право безвозмездного срочного пользования Участка в залог и не вносить его в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив;

3.4.5. соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, предусмотренных действующим законодательством;

3.4.6. не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на Участке;

3.4.7. регулярно и в полном объеме производить сбор и транспортировку отходов производства и потребления на объекты их размещения в соответствии с действующим законодательством;

3.4.8. выполнять условия эксплуатации подземных, наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д., не препятствовать их ремонту и обслуживанию, а также рекультивации нарушенных земель;

3.4.9. в течение семи календарных дней с момента изменения адреса или иных реквизитов, письменно уведомить Ссудодателя об указанном изменении;

3.4.10. по окончании срока действия Договора или при его расторжении передать Участок Ссудодателю по акту приема-передачи в последний день действия Договора в состоянии не хуже первоначального, оговоренного в акте приема-передачи, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора;

3.4.11. предоставить документы, подтверждающие использование Участка в соответствии с границами, установленными в кадастровом паспорте Участка (заключение кадастрового инженера или иные документы) по требованию Ссудодателя.

3.4.12. Ограничения в использовании земельного участка.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и Договором.

4.2. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанности, установленной п.п. 3.4.2., 3.4.5., 3.4.12. Договора, Ссудополучатель уплачивает Ссудодателю штраф в размере 100 000 рублей.

4.3. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанностей, установленных п.п. 3.4.3., 3.4.4., 3.4.6. - 3.4.11. Договора, Ссудополучатель уплачивает Ссудодателю штраф в размере 10 000 рублей.

4.4. Помимо уплаты штрафа Ссудополучатель, допустивший нарушение закона и Договора, обязан возместить Ссудодателю убытки в полном объеме.

4.5. Уплата штрафа не освобождает Ссудополучателя от исполнения своих обязательств по Договору в натуре. Ссудодатель вправе неоднократно взыскивать штраф до момента полного исполнения обязанностей.

4.6. Подписанием настоящего Договора стороны подтверждают, что ими достигнуто соглашение о том, что указанные в настоящем разделе Договора нарушения (обстоятельства нарушений) условий настоящего Договора могут устанавливаться и доказываться односторонними актами и другими документами, составленными представителями Ссудодателя.

4.7. Оплата штрафа по Договору вносится Ссудополучателем на счет:

УФК по Иркутской области (министерство имущественных отношений Иркутской области),

Банк получателя - Отделение Иркутск г. Иркутск,

БИК 042520001, [ОКТМО](#) _____, КБК _____,

р/с 40101810900000010001, ИНН 3808174613/КПП 380801001.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Договор может быть изменен или его действие прекращено по письменному соглашению сторон, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором.

5.2. Ссудополучатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора:

- если Участок, в силу обстоятельств, за которые Ссудополучатель не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования;

- если при заключении настоящего Договора Ссудодатель не сообщил о правах третьих лиц на передаваемый Участок.

5.3. Ссудодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора при ненадлежащем использовании земельного участка, а именно при:

- использовании Ссудополучателем Участка с грубым нарушением правил рационального использования земли, в том числе если Участок используется не в соответствии с его целевым назначением и не в соответствии с его разрешенным использованием или его использование приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;

(абзац 2 пункта 5.3 Примерной формы аренды в редакции [приказа Министерства имущественных отношений Иркутской области от 24.03.2025 N 51-16-мпр](#))

- порче земель;

- использовании Ссудополучателем Участка с существенным нарушением условий Договора либо с неоднократными нарушениями;

- невыполнении обязанностей по рекультивации Участка, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;

- невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по его целевому назначению и в соответствии с разрешенным использованием;

(абзац 6 пункта 5.3 Примерной формы аренды в редакции [приказа Министерства имущественных отношений Иркутской области от 24.03.2025 N 51-16-мпр](#))

- передаче Участка в пользование третьему лицу без согласия Ссудодателя;

- изъятии Участка для государственных или муниципальных нужд в порядке, установленном законодательством;

- в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Ссудополучатель считается надлежащим образом уведомленным по всем условиям Договора (отказ от Договора и др.) по истечении 10 дней с даты направления ему корреспонденции (уведомления о расторжении Договора, предупреждений и других документов) заказным письмом с уведомлением по месту нахождения (для юридического лица) и по месту регистрации (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей) либо по адресу, о котором Ссудополучатель письменно уведомил Ссудодателя, либо отправки корреспонденции факсимильной связью, либо на адрес электронной почты, либо вручении корреспонденции Ссудополучателю или его представителю под роспись.

В случае неполучения Ссудополучателем корреспонденции и возврата ее почтовым отделением связи с пометкой "возврат по истечении срока хранения", "адресат не значится", "адресат выбыл" и т.п. Ссудополучатель считается надлежащим образом уведомленным по всем условиям Договора, обо всех обстоятельствах, сведения о которых доводятся до него Ссудодателем.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

7.2. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны письменно уведомить об этом друг друга в течение семи календарных дней со дня таких изменений.

7.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются по соглашению сторон, а при не достижении такого соглашения в судебном порядке в соответствующем суде по месту нахождения Ссудодателя.

7.4. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, два экземпляра - для Ссудодателя, один - для Ссудополучателя.

7.5. К Договору прилагается и являются неотъемлемой его частью акт приема-передачи (приложение 1).

7.6. В соответствии со [статьей 609 Гражданского кодекса Российской Федерации](#) Договор подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.

7.7. Юридические адреса и реквизиты сторон

Ссудодатель:
Министерство имущественных отношений Иркутской области
664007, г. Иркутск,

Ссудополучатель:

ул. Карла Либкнехта, д. 47

7.8. Подписи сторон:

Текст/Редакция документа подготовлены АО "Кодекс"

Ссудодатель:

Ссудополучатель:

М.П.

Зарегистрировано"

Министерством имущественных отношений Иркутской области

N _____ от " _____ " _____ 20__ г.

Приложение 1
к договору безвозмездного срочного
пользования земельным участком

АКТ ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ

г. Иркутск " ____ " _____ 20__ года

Министерство имущественных отношений Иркутской области, именуемое в дальнейшем "Ссудодатель", в лице _____, действующего (ей) на основании [Положения о министерстве имущественных отношений Иркутской области](#), утвержденного [постановлением Правительства Иркутской области от 30 сентября 2009 года N 264/43-пп](#), _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем "Ссудополучатель", в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", составили настоящий акт о следующем.

Ссудодатель передает Ссудополучателю во временное владение и пользование земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: _____, кадастровый номер _____, площадью _____ кв.м. (далее - Участок), для _____.

Состояние Участка соответствует условиям Договора. Участок осмотрен в натуре, претензий к передаваемому Участку не имеется.

Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, два экземпляра - для Ссудодателя, один - для Ссудополучателя.

Ссудодатель и Ссудополучатель обязуются заключить Договор, неотъемлемой частью которого является настоящий передаточный акт.

Сдал:
"Ссудодатель"

Принял:
"Ссудополучатель"

М.П.

М.П.

Текст/Редакция документа подготовлены АО "Кодекс"