

ДОГОВОР
аренды земельного участка
869/2013

11 октября 2013 года

город Витебск

Витебский городской исполнительный комитет (далее - арендодатель), в лице заместителя председателя Витебского городского исполнительного комитета **Шерикова Дмитрия Николаевича**, действующего на основании Закона Республики Беларусь от 4 января 2010 года «О местном управлении и самоуправлении в Республике Беларусь», решения Витебского городского исполнительного комитета от 16 августа 2010 г. № 1214 «О праве подписи договоров аренды земельных участков», с одной стороны, и **частное унитарное кооперативно-торговое предприятие «Витебская универсальная база»** (далее - арендатор), в лице директора **Михалко Г.С.**, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

Предмет настоящего договора

1. Настоящим договором арендодатель передает в срочное возмездное владение и пользование земельный участок площадью **3,6714 га**, расположенный по адресу: **город Витебск, улица Базовая, 49**, а арендатор принимает указанный земельный участок для использования его для использования под производственную базу (размещение объектов обрабатывающей промышленности).

2. Кадастровый номер земельного участка 2212000000 01 001922.

3. Земельный участок не имеет ограничений (обременений) в использовании.

Условия настоящего договора

4. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в установленном порядке. Право аренды на земельный участок возникает с момента его государственной регистрации в республиканском унитарном предприятии «Витебское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» и действует **по 24 сентября 2063 года.**

5. Настоящий договор может быть досрочно прекращен по письменному соглашению сторон или расторгнут по решению суда в соответствии с законодательством.

6. По требованию арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях:

использования земельного участка арендатором не в соответствии с договором или его неиспользования;

сдачи арендатором земельного участка в субаренду и передачи своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу с изменением его целевого назначения;

изъятия земельного участка для государственных нужд.

Односторонний отказ арендодателя от исполнения настоящего договора допускается в случае невыполнения арендатором хотя бы одного из условий отвода земельного участка (начала строительства, иного освоения земельного участка в соответствии с целью и условиями его предоставления, перечисления платежей, других условий отвода), а также при изъятии и предоставлении земельного участка с изменением права аренды на иной вид вещного права в соответствии с частью третьей пункта 12 Указа Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., № 6, 1/9264).

7. Арендатор, желающий заключить договор аренды земельного участка на новый срок, обязан письменно уведомить об этом арендодателя не позднее, чем за **три**

Арендодатель _____

Дудкина

Арендатор _____

месяца до истечения срока действия договора. Если арендатор письменно не уведомил арендодателя о своем желании заключить договор аренды земельного участка на новый срок, по истечении срока действия договора аренды земельного участка договорные отношения сторон и право аренды на земельный участок прекращаются. Государственная регистрация их прекращения в республиканском унитарном предприятии «Витебское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» не требуется.

8. Если после заключения и до прекращения действия настоящего договора принят акт законодательства, устанавливающий обязательные для сторон правила, иные, чем те, которые действовали при заключении настоящего договора, условия заключенного договора должны быть приведены в соответствие с законодательством, если иное не предусмотрено законодательством.

9. По истечении срока действия настоящего договора земельный участок должен быть приведен в надлежащее состояние.

Арендная плата

10. Годовая арендная плата за земельный участок составляет **75 519 611 (семьдесят пять миллионов пятьсот девятнадцать тысяч шестьсот одиннадцать) рублей.**

11. Арендная плата уплачивается в сроки, установленные законодательными актами.

12. Размер арендной платы пересматривается по соглашению сторон по истечении 5-летнего периода, а также подлежит пересмотру в случае изменения законодательных актов, влияющих на размер арендной платы.

В случае отказа от пересмотра арендной платы при изменении законодательных актов, влияющих на ее размер, и в иных случаях, предусмотренных законодательными актами, договор аренды может быть расторгнут по требованию одной из сторон в порядке, установленном законодательными актами.

13. Арендная плата исчисляется в соответствии с законодательством и перечисляется в городской бюджет **на счет финансового отдела Витебского городского исполнительного комитета № 3602302000028 в филиале № 200 Витебское областное управление ОАО «АСБ Беларусбанк», МФО 635, УНП 300002587, назначение платежа 04001 (арендная плата за землю).**

Права и обязанности сторон

14. Арендодатель имеет право:

в случае выявления нарушений использования земельного участка со стороны арендатора направить ему уведомление о необходимости их устранения;

доступа на земельный участок в целях осуществления контроля за использованием и охраной земель;

15. Арендатор имеет право:

самостоятельно хозяйствовать на земельном участке;

использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и условиями его предоставления;

в случаях изъятия земельного участка или добровольного отказа от права аренды или досрочного прекращения действия настоящего договора получить полную компенсацию стоимости улучшений земельного участка, произведенных за счет собственных средств в порядке, установленном законодательством. В этих случаях стоимость улучшений земельного участка определяется на дату изъятия участка, досрочного прекращения действия договора аренды;

передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу, предоставлять земельный участок в субаренду, передавать право аренды земельного участка в залог, вносить его в качестве вклада в уставной фонд хозяйственных товариществ и обществ, если договор аренды земельного участка заключен по результатам аукциона либо за право заключения договора аренды была внесена плата, за исключением случаев, когда законодательными актами допускается осуществление указанных действий без внесения такой платы.

16. Арендодатель обязан:

ознакомить арендатора с границами передаваемого в аренду земельного участка в натуре (на местности);

в случае изъятия у арендатора земельного участка для государственных нужд по желанию арендатора предоставить ему равноценный земельный участок;

не вмешиваться в деятельность арендатора;

осуществлять контроль за использованием и охраной земель;

обеспечить возмещение арендатору в полном объеме убытков, связанных с ремонтом и обслуживанием эксплуатационными службами инженерных коммуникаций (сооружений), находящихся на арендуемом земельном участке.

17. Арендатор обязан:

обратиться в течение двух месяцев со дня заключения договора аренды земельного участка за государственной регистрацией настоящего договора и основанного на нем права аренды земельного участка в республиканское унитарное предприятие «Витебское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»;

использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и условиями предоставления в аренду согласно настоящему договору;

предоставить право арендодателю или другому лицу, имсющему соответствующее разрешение арендодателя, на прокладку и эксплуатацию линий электропередач, связи и трубопроводов, других коммуникаций;

не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающей к нему территории. При нанесении вреда окружающей среде за счет собственных средств производить соответствующие мероприятия по его устраниению или оплачивать их стоимость;

возместить в установленном порядке арендодателю причиненный в результате своей деятельности вред, если состояние возвращаемого земельного участка по истечении срока договора не соответствует условиям, предусмотренным настоящим договором;

приступить к строительству капитального строения и в установленном порядке ввести его в эксплуатацию в сроки, определенные законодательством или утвержденной проектной документацией, если земельный участок предоставлен в аренду для строительства капитального строения;

обеспечить арендодателю и уполномоченным государственным органам, осуществляющим государственный контроль за использованием и охраной земель, свободный доступ на земельный участок;

своевременно вносить арендную плату;

выполнять на земельном участке в соответствии с требованиями законодательства природоохранные мероприятия, требования эксплуатационных служб по содержанию и эксплуатации подземных и наземных инженерных коммуникаций (сооружений) и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

немедленно извещать арендодателя и соответствующие государственные организации об авариях или стихийных бедствиях, нанесших земельному участку и близлежащим участкам вред, и своевременно принимать необходимые меры по предотвращению угрозы, дальнейшего повреждения земельного участка;

в случае прекращения арендатором своей деятельности направить арендодателю соответствующее письменное заявление о расторжении настоящего договора арендодателем в одностороннем порядке;

не нарушать права других землепользователей, землевладельцев, собственников, арендаторов земельных участков;

обеспечивать надлежащее санитарное состояние на арендуемом земельном участке.

Ответственность сторон

18. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение

Арендодатель
Дудкина



Арендатор



условий настоящего договора в соответствии с законодательными актами.

19. Арендатор несет ответственность за порчу земельного участка, нанесение вреда окружающей среде в результате своей хозяйственной деятельности.

20. Ни одна из сторон не несет ответственность за полное или частичное неисполнение своих обязательств, если неисполнение является следствием действия непреодолимой силы, такой, как наводнение, пожар, землетрясение, другие стихийные бедствия, военные действия, акты терроризма и забастовки, иные чрезвычайные и непредотвратимые обстоятельства, возникшие после заключения настоящего договора.

При возникновении ситуации, при которой стороной невозможно исполнение обязательств по настоящему договору, данная сторона обязана уведомить об этом в письменной форме другую сторону в течение 7 дней с момента их наступления.

Прочие условия

21. В случае изменения адреса, иных реквизитов, имеющих отношение к настоящему договору, стороны обязуются в двухнедельный срок уведомить об этом друг друга в письменной форме, а также внести соответствующие изменения в настоящий договор в установленном законодательством порядке.

22. Обязанности подачи в республиканское унитарное предприятие «Витебское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» заявления с государственной регистрацией и документов, необходимых для осуществления государственной регистрации настоящего договора и основанного на нем права аренды земельного участка, возлагаются на арендатора. Расходы по удостоверению государственной регистрации настоящего договора и основанных на нем прав возлагаются на арендатора.

В случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются законодательством.

23. Все споры, которые могут возникать из настоящего договора, стороны обязуются решать путем переговоров. Если сторонам не удастся достичь согласия в решении спорных вопросов, любая из них вправе обратиться в суд.

24. Настоящий договор составлен на двух листах, завизирован на каждом листе и подписан сторонами в шести экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и находящихся: два – у арендодателя, один - в республиканском унитарном предприятии «Витебское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру», один – у арендатора, один – в инспекции Министерства по налогам и сборам по месту постановки плательщика на учет, один – в инспекции Министерства по налогам и сборам по месту нахождения земельного участка.

Адреса и банковские реквизиты сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Витебский городской исполнительный комитет
г. Витебск, ул. Ленина, д. 32
р/с 3604000000368
в филиале № 200 ОАО «АСБ
Беларусбанк», код 259, УИИ 300200386



Д.Н. Шериков

АРЕНДАТОР:

Частное унитарное кооперативно-торговое предприятие «Витебская универсальная база»

г. Витебск, ул. Ленинградская, 138
р/с 3012147998017 региональная дирекция
№ 200 ОАО «Универсальный Сбербанк»,
МФО 153001369, УИИ 300080216



С. Михалко

Дудкина

Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь
Республиканское унитарное предприятие "Витебское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру"

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
в едином государственном регистре недвижимости и имущества,
права на него и сделки с ним

22. 11 2013 г. № 152/13-1428
договор аренды участка
зачислено

Копия выдана 1428



ПРОШНУРОВАНО, ПРОНУМЕРОВАНО И
СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ В 3х ЛИСТАХ
Регистратор

