

ДОГОВОР аренды земельного участка

4 марта 2022 г.

город Витебск

Витебский районный исполнительный комитет (далее – арендодатель) в лице первого заместителя председателя **Коренковича Петра Николаевича**, действующего на основании распоряжения председателя Витебского районного исполнительного комитета от 12 августа 2016 г. № 220 р, с одной стороны, и

Кооперативно-торговое унитарное предприятие «Витебская универсальная база» (далее – арендатор) в лице антикризисного управляющего в производстве по делу об экономической несостоятельности (банкротстве) кооперативно-торгового унитарного предприятия «Витебская универсальная база» - **индивидуального предпринимателя Байкова Валерия Александровича**, действующего на основании определения экономического суда Витебской области от 25 марта 2021 г. по делу № 152Б2129, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

Предмет настоящего договора

1. Настоящим договором на основании решения Витебского районного исполнительного комитета от 25 февраля 2022 г. № 296 арендодатель передает в срочное возмездное владение и пользование земельный участок площадью 0,0087 га, расположенный по адресу: Республика Беларусь, Витебская область, Витебский район, Новкинский сельсовет, аг.Новка, ул.Сметанина, 38, а арендатор принимает указанный земельный участок для строительства и обслуживания здания магазина (1 16 03, земельный участок для размещения объектов розничной торговли).

2. Кадастровый номер земельного участка 2212 870 12101051937.

3. Земельный участок имеет ограничения (обременения) в использовании земель в связи с расположением в охранных зонах электрических сетей напряжением до 1000 вольт площадью 0,0003 га.

Условия настоящего договора

4. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в установленном порядке. Право аренды на земельный участок возникает с момента его государственной регистрации в соответствующей организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним и действует по 24 февраля 2072 (двадцать четвертое февраля две тысячи семьдесят второго) 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;

в иных случаях, предусмотренных законодательством.

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), замены застройщика, а также при изъятии и предоставлении земельного участка с изменением права аренды на иной вид вещного права в соответствии с частью третьей статьи 55 Кодекса Республики Беларусь о земле.

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

Арендодатель _____

Арендатор _____

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 соответствующей организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним 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 для использования по назначению.

Арендная плата

10. Размер арендной платы за земельный участок площадью 0,0087 га составляет 9,40 белорусских рублей (девять рублей сорок копеек).

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

12. Размер арендной платы пересматривается по соглашению сторон по истечении четырехлетнего 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 перечисляется в бюджет Новкинского совета – бенефициар (получатель) Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Витебской области, УНП 300594330 на расчетный банковский счет BY85AKBB36003141001190000000, открытый в ОАО АСБ «Беларусбанк» г.Минск, БИК банка АКВВВY2X, код платежа 04001.

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;
в случаях изъятия земельного участка или добровольного отказа от права аренды или досрочного прекращения 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 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 уставный 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, установленных законодательными актами.

Арендодатель



Арендатор



16. Арендодатель обязан:

в случае изъятия у арендатора земельного участка для государственных нужд по желанию арендатора предоставить ему равноценный земельный участок;
не вмешиваться в деятельность арендатора;
обеспечить возмещение арендатору в полном объеме убытков, связанных с ремонтом и обслуживанием эксплуатационными службами подземных и наземных инженерных коммуникаций (сооружений), находящихся на арендуемом земельном участке.

17. Арендатор обязан:

обратиться за государственной регистрацией настоящего договора и основанного на нем права аренды земельного участка в соответствующую организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;

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

предоставить право арендодателю или другому лицу, имеющему соответствующее разрешение арендодателя, на прокладку и эксплуатацию инженерных 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 устранению или оплачивать их стоимость;

выполнять решения Новкинского сельского исполнительного комитета в части благоустройства земель общего пользования примыкающих к арендуемому земельному участку;

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 законодательством природоохранные мероприятия, требования эксплуатационных служб по содержанию и эксплуатации подземных и наземных инженерных коммуникаций (сооружений) и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

незамедлительно 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.

Ответственность сторон

18. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора в соответствии с законодательными актами.

19. Арендатор несет ответственность за вред, причиняемый окружающей среде в результате своей хозяйственной и иной деятельности.

Арендодатель _____



Арендатор _____



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 со дня их наступления.

Прочие условия

21. В случае изменения адреса, иных реквизитов, имеющих отношение к настоящему договору, стороны обязуются в двухпедельный 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 соответствующую организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним заявления о государственной регистрации и документов, необходимых для осуществления государственной регистрации настоящего договора и оспованного на нем права аренды земельного участка, возлагаются на арендатора.

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

23. Все споры, которые могут возникать при выполнении 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 4 (четырёх) листах, завизирован на каждом листе и подписан сторонами в шести экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и находящихся: два – у арендодателя, один – в соответствующей организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, 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.

25. _____ нет

(указать иные условия, не противоречащие законодательству)

26. К настоящему договору прилагается расчет арендной платы за земельный участок, который является его неотъемлемой частью.

Адреса и банковские реквизиты сторон

Арендодатель
**Витебский районный
исполнительный комитет**

Республика Беларусь, Витебская обл.,
г. Витебск, ул. Советской Армии, дом 3,
расчетный счет
BY46AKBV36043140000562000000
Витебское областное управление
ОАО «АСБ Беларусбанк» г. Витебск,
ул. Ленина, 106, БИК АКВВВУ2Х,
УНП 300196040

Арендатор
**Кооперативно-торговое унитарное
предприятие «Витебская универсальная
база»**

(зарегистрировано в Едином государственном
реестре юридических лиц и индивидуальных
предпринимателей 30 декабря 2013 г.
№ 300080216), 211319, Витебская обл.,
Витебский р-н, аг. Октябрьская, ул. Оршанская,
2, расчетный счет
BY03ВАРВ30122010000920000000 в
Региональной дирекции по Витебской области
ОАО «Белгоспромбанк» по адресу: г. Витебск,
ул. Димитрова, 31, БИК ВАРВВУ2Х,
УНП 300080216, ОКПО 01792345

Настоящий договор нами прочитан и подписан.

Арендодатель _____

(подпись)

М.П.

Арендатор _____

(подпись) М.П.

Приложение
к договору аренды
земельного участка

РАСЧЕТ
арендной платы за земельный участок

I. Расчет ежегодной арендной платы за земельный участок

Арендатор (арендаторы) ¹	Место нахождения земельного участка ²	Площадь земельного участка, гектаров	Площадь части земельного участка, приходящейся на размер доли в праве аренды на земельный участок, гектаров	Целевое назначение земельного участка ³	Функциональное использование земельного участка (вид оценочной зоны)	Площадь части земельного участка, приходящейся на соответствующее функциональное использование земельного участка, гектаров	Номер оценочной зоны согласно регистру земель, земельных участков государственного земельного кадастра	Кадастровая стоимость земель в оценочной зоне, рублей за гектар	Наличие превышения кадастровой стоимости земельного участка над размером кадастровой стоимости ⁴ (да/нет)	Кадастровая стоимость части земельного участка, приходящейся на соответствующее функциональное использование земельного участка, рублей	Коэффициент, выходящий за пределы кадастровой стоимости земельного участка ⁵	Размер ежегодной арендной платы ⁶ , рублей	Коэффициент, выходящий за пределы размера ежегодной арендной платы ⁷	Размер ежегодной арендной платы с учетом применения коэффициента, предусмотренного пунктом 7, рублей
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Кооперативно-торговое предприятие «Витебская область, Витебский район, Новкинский сельсовет, ул.Новка, д.38»	Витебская область, Витебский район, Новкинский сельсовет, ул.Новка, д.38	0,0087	0,0087	земельный участок для размещения объектов розничной торговли	Общественно-деловая зона	0,0087	1703991003	98200,00	да	854,34	0,0055	4,70	2,0	9,40
Итого		0,0087	0,0087			0,0087				854,34		4,70	2,0	9,40

¹ Указываются наименование юридического лица, фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) физического лица, индивидуального предпринимателя.

² Указываются вид и наименование территории или административно-территориальной единицы, вид и наименование элемента улично-дорожной сети, номер дома.

³ Определяется в соответствии с приложением 2 к Указу Президента Республики Беларусь от 12 мая 2020 г. № 160.

⁴ В соответствии с приложением 1 к Указу Президента Республики Беларусь от 12 мая 2020 г. № 160.

⁵ Не указывается в случае, если в графе 10 настоящего раздела указано «нет».

⁶ В случае, если в графе 10 настоящего раздела указано «нет», определяется исходя из арендной платы за гектар земельного участка, установленной в приложении 1 к Указу Президента Республики Беларусь от 12 мая 2020 г. № 160, и площади земельного участка (части земельного участка), приходящейся на соответствующее функциональное использование земельного участка.

⁷ Установленное Витебским районным исполнительным комитетом решением от 04.06.2020 № 858 в соответствии с подпунктами 3.2 и 3.3 пункта 3 Указа Президента Республики Беларусь от 12 мая 2020 г. № 160.

Заместитель начальника отдела землеустройства Кабачевская О.Н.
(должность служащего, составившего расчет, фамилия,
собственное имя, отчество (при его наличии))

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМПЕТЕР ПО ИМУЩЕСТВУ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ВИТЕБСКОЕ АГЕНТСТВО ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ И ЗЕМЕЛЬНОМУ КАДАСТРУ»
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
в едином государственном реестре недвижимого
имущества, преем на него и сделок с ним

№ 22, 03 112 г. № государственной регистрации 496/22:1826

договор аренды

код регистратора 1826 подпись регистратора 



ЗАРЕГИСТРИРОВАНО И
ПОДПИСАНО

подпись

