

РЕСПУБЛИКА БЕЛАРУСЬ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТР НЕДВИЖИМОГО
ИМУЩЕСТВА, ПРАВ НА НЕГО И СДЕЛОК С НИМ

Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь

Республиканское унитарное предприятие "Минское областное
агентство по государственной регистрации и земельному кадастру"
Дзержинский филиал

СВИДЕТЕЛЬСТВО (УДОСТОВЕРЕНИЕ) № 620/1336-12208
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ

По заявлению № 15164/20:1336 от 02 декабря 2020 года

в отношении **земельного участка** с кадастровым номером
622250600001002102, расположенного по адресу: Минская обл.,
Дзержинский р-н, г. Фаниполь, ул. Комсомольская, 43, площадь -
0.1004 га, целевое назначение - для строительства и обслуживания
столовой № 3

произведена государственная регистрация:

1. создания земельного участка на основании выделения вновь
образованного земельного участка;
2. возникновения права собственности Республики Беларусь на
земельный участок, правообладатель - Республика Беларусь;
3. возникновения прав, ограничений (обременений) прав на
земельный участок (право аренды), правообладатель - юридическое
лицо, резидент Республики Беларусь Минское областное
потребительское общество.

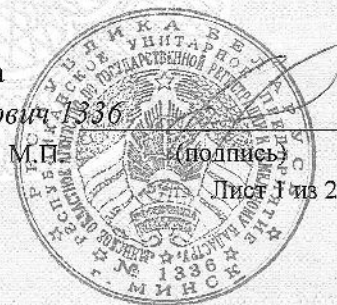
Приложения:

1. земельно-кадастровый план земельного участка

Примечание: нет

Свидетельство составлено 4 декабря 2020 года

Регистратор *Мелешкевич Юрий Владимирович* 1336



Лист 1 из 2

ДИКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТР НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, ПРАВ НА НЕГО И СДЕЛОК С НИМ
ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Строительный номер: **622250600001002102**

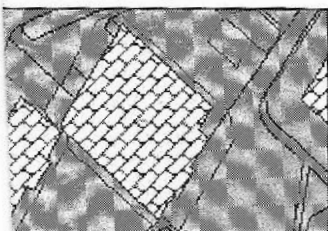
Площадь участка: **0.1004 га**

Содержание: **Минская обл., Дзержинский р-н, г. Фаниполь, ул. Комсомольская, 43**

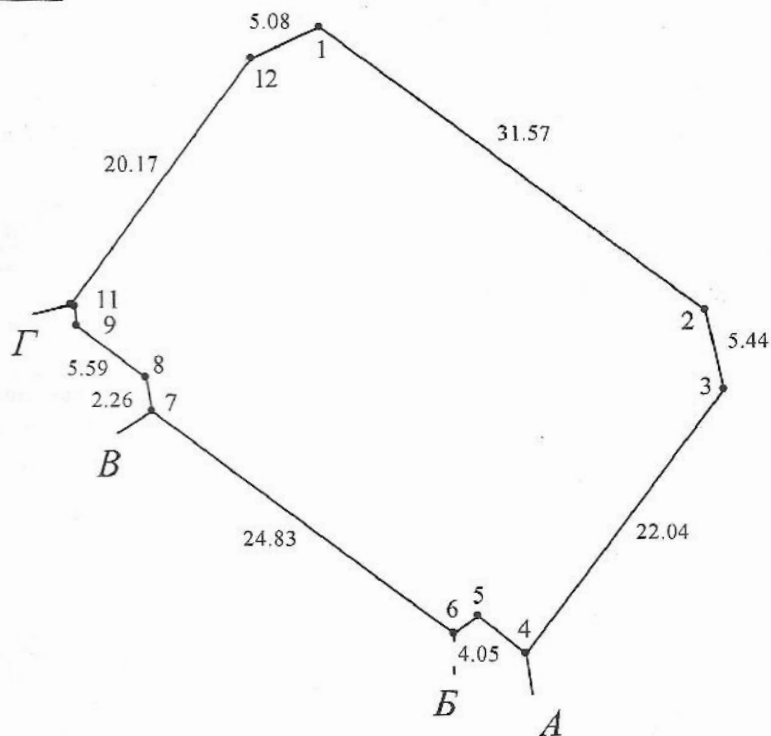
Целевое назначение: **для строительства и обслуживания столовой № 3**

Категория земель: **Земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения**

Масштаб плана: **1:500**



Номера точек	Меры линий, м
5-6	2.00
9-10	1.34
10-11	0.31



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 2 - код охранной зоны и ее площадь
- 0.2500 - граница земельного участка
- - граница земельного участка
- - точка поворота границы земельного участка

Сведения об организации, выдавшей документ

Дзержинский филиал РУП "Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру"

регистратор недвижимости

Мелешкевич Ю.В. 04.12.2020

ОПИСАНИЕ СМЕЖНЫХ ЗЕМЕЛЬ

Категория	Кадастровый блок и номер земельного участка
1:617	
Зарегистрированные земельные участки отсутствуют	
1:559	
Зарегистрированные земельные участки отсутствуют	

Всего прошито пронумеровано и
скреплено печатью 2/82 листов
Регистратор Мелешивец Ю. С.
(Служба И.О.)
Подпись [Signature]



ДОГОВОР

аренды земельного участка

«16» ноября 2020 г.

г. Фаниполь

Фанипольский городской исполнительный комитет (далее - Арендодатель) в лице председателя Фанипольского городского исполнительного комитета Корневича В.В., действующего на основании Закона Республики Беларусь «О местном управлении и самоуправлении в Республике Беларусь» с одной стороны и Минское областное потребительское общество в лице директора Дзержинского филиала Минского областного потребительского общества Некрашевича Романа Викторовича, действующего на основании доверенности от 28.07.2020 № 38 (далее Арендатор) с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

Предмет договора

1. Настоящим договором Арендодатель передает в срочное возмездное владение и пользование земельный участок (далее земельный участок) площадью 0,1004 га, расположенный по адресу: Минская область, г. Фаниполь, ул.Комсомольская,43 а Арендатор принимает указанный земельный участок для использования его для строительства и обслуживания столовой №3.

2.Кадастровый номер земельного участка 622250600001002102.

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 соответствующей организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним и действует по «01» 12 2020 г.

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), 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 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.

 В.В.Корневич

 Р.В.Некрашевич

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 целей: по назначению.

Арендная плата

10. Размер аренды за земельный участок составляет 1166,58 (одна тысяча сто шестьдесят шесть рублей пятьдесят восемь копеек).

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

12. Размер арендной платы пересматривается по соглашению сторон по истечении 99 летнего периода аренды, 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 местный бюджет на текущий (расчетный) банковский счет ВУ27 АКВВ 36006151200030000000 в ОАО «АСБ «Беларусбанк» г. Минск, код АКВВВУ2Х, УНП 600537220, назначение – 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;

нет

(указать иные права, не противоречащие законодательству)

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;

нет

(указать иные права, не противоречащие законодательству)

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;

нет

(указать иные обязанности, не противоречащие законодательству)

В.В.Кореневич

Р.В.Некрашевич

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;

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;

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;

нет

(указать иные обязанности, не противоречащие законодательству)


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, причиненный окружающей среде в результате своей хозяйственной и иной 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 со дня их наступления.

 В.В.Кореневич

 Р.В.Некрашевич

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 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 основанного 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 (четыре) листах, завизирован на каждом листе и подписан сторонами в 6(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 (арендаторов), 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:

Арендатор:


Фанипольский городской
исполнительный комитет
222750, Минская обл., Дзержинский район,
г. Фаниполь, ул. Комсомольская, 32
УНП 600211738
Дата регистрации 20.07.2010 г
Регистрационный номер 600211738

Минское областное потребительское
общество
223040, Минская область, Минский район,
аг. Лесной зд. Универмага, комн. 1, 2, 3, 4
УНП 600037767
Дата регистрации: 19.08.1992
Регистрационный номер: 600037767

Подписи сторон:


В.В.Кореневиц

Подписи сторон:


Р.В.Некрашевич



Государственный комитет по имуществу
Республики Беларусь
РУП "Минское областное агентство по государственной
регистрации и земельному кадастру"
Минский филиал
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
в едином государственном регистре недвижимого
имущества, права на него и сделок с ним
№ 12 от 20 2012 г. по государственной регистрации 15164/2012336
договор аренды
(наименование документа, выражающего содержание сделки)
Код регистратора 1336 Подпись регистратора



арендной платы за земельный участок

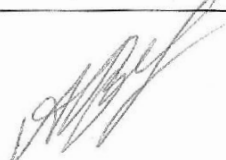
I. Расчет ежегодной арендной платы за земельный участок

Арендатор (арендаторы)	Место нахождения земельного участка	Площадь земельного участка, гектаров	Площадь части земельного участка, приходящаяся на размер доли в праве аренды на земельный участок, гектаров	Целевое назначение земельного участка	Функциональное использование земельного участка (вид оценочной зоны)	Площадь части земельного участка, приходящаяся на соответствующее функциональное использование земельного участка, гектаров	Номер оценочной зоны согласно регистру стоимости 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 (да/нет)	Кадастровая стоимость части земельного участка, приходящаяся на соответствующее функциональное использование земельного участка, рублей	Коэффициент к кадастровой стоимости земельного участка	Размер ежегодной арендной платы, рублей	Коэффициент, предусматривающий увеличение (уменьшение) размера ежегодной арендной платы	Размер ежегодной арендной платы с учетом применения коэффициента, предусматривающего увеличение (уменьшение) размера ежегодной арендной платы, рублей
Минское областное потребительское общество	Минская область, Дзержинский район, г. Фаниполь, ул. Комсомольская, 43	0,1004	0,1004	для строительства и обслуживания столовой №3	Общественно-деловая	0,1004	1618474001	1056300	да	106052,52	0,0055	583,29	2	1166,58

II. Расчет арендной платы за земельный участок, подлежащей уплате гражданином, индивидуальным предпринимателем за соответствующий период

Период, за который подлежит уплате арендная плата	Размер арендной платы, рублей
За 2020 год (год, в котором земельный участок предоставлен в аренду, внесено изменение в договор аренды земельного участка, предусматривающее изменение размера арендной платы)	194,43
За каждый календарный год в период с 2020 по 2030 год	1166,58
За 2030 год (год, в котором истекает срок аренды земельного участка или согласно договору аренды пересматривается размер арендной платы)	972,15

Главный специалист отдела землестроительства Дзержинского райисполкома



В.А.Атрачева



Пронумеровано,
прошито и скреплено
печатью 5(пять) листов
Управляющий делами
Фанипольского горисполкома
О.Н.Давыдовская