

ДОГОВОР № 90
аренды земельного участка

16 октября 2019 г.

г. Браслав

Браславский районный исполнительный комитет (далее - арендодатель),
(название)

в лице первого заместителя председателя – начальника управления по сельскому хозяйству и продовольствию Браславского районного исполнительного комитета Барановского Николая Владимировича,
(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании Закона Республики Беларусь «О местном управлении и самоуправлении в Республике Беларусь», доверенности № 45 от 01.10 2019 г.

(наименование документа)

и Браславское районное потребительское общество (далее - арендатор) в лице управляющего в производстве по делу о банкротстве Браславского РАЙПО, директора общества с ограниченной ответственностью «ПравоВита» Кротова Николая Николаевича, действующего на основании определения Экономического суда Витебской области от 11.01.2018 № 1-18Б/2018

(наименование лица, которому земельный участок предоставляется в аренду)

с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Настоящим договором арендодатель передает в срочное возмездное владение и пользование земельный участок, расположенный по адресу: в агрогородке Друя, улица Ленина, дом 23, Браславского района площадью 0,1947 гектара (далее - га), а арендатор принимает указанный земельный участок для обслуживания здания магазина.

(конкретное целевое назначение)

2. Кадастровый номер земельного участка 220882710001000630

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 оканчивается **3 октября 2034 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), а также при изъятии и предоставлении земельного участка с изменением права аренды на иной вид вещного права в соответствии со статьей 55 Кодекса Республики Беларусь о земле от 23 июля 2008 г. № 425-3.

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.

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 _____ нет _____
(определяются решением исполкома)

Арендная плата

10. Расчет годовой арендной платы устанавливается в размере, определяемом в зависимости от кадастровой стоимости и функционального использования земельного участка в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 01.03.2010 № 101 «О взимании арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности» в редакции Указа Президента Республики Беларусь от 06.04.2017 № 105. Учитывая, что кадастровая стоимость 1 га земель оценочной зоны (общественно-деловая зона, иных объектов) в которой расположен арендуемый земельный участок составляет до 28253 рублей за 1 га, то по настоящему земельному участку применяется ставка арендной платы в размере 155,39 рублей за гектар. Годовая арендная плата за земельный участок площадью 0,1947 га с учетом её увеличения в 2,5 раза на основании решения Браславского районного исполнительного комитета от 28 октября 2016 г. № 1177 «Об увеличении размера ежегодной арендной платы за земельные участки, находящиеся в

государственной собственности» составляет 75,64 (семьдесят пять белорусских рублей 64 копейки).

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

12. Размер арендной платы пересматривается по соглашению сторон по истечении 15-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 местный бюджет на расчетный счет Главного управления МФ РБ по Витебской области ВУ60АКВВ36003120000060000000, ОАО «АСБ Беларусбанк» г. Минск, код платежа 04001, БИК банка АКВВВУ2Х.

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;

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 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, когда законодательными актами допускается осуществление указанных действий без внесения такой платы; нет

(указать иные права, не противоречащие законодательству)

16. Арендодатель обязан:

ознакомить арендатора с границами переданного 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;

нет

(указать иные обязанности, не противоречащие законодательству)

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 линий электропередачи, 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 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;

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;

(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 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 со дня 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 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 3 (трех) 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. Договор считается расторгнутым без заключения соглашения сторон о расторжении договора аренды, в следующих случаях:

в случае добровольного отказа от земельного участка по ходатайству арендатора;

в случае изменения вещного права на земельный участок.

В этих случаях настоящий договор прекращает действие с момента принятия соответствующего решения райисполкома и регистрации досрочного расторжения договора и прекращения основанного на нем права аренды на земельный участок в соответствующей организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.

При переходе права на расположенное на земельном участке капитальное строение (здание сооружение) к другому лицу государственная регистрация перехода права на земельный участок осуществляется в установленном законодательством порядке.

Адреса и банковские реквизиты сторон

Арендодатель:

Браславский районный
исполнительный комитет
город Браслав, улица Советская, 119
р/с ВУ37АКВВ36043120000652100000
в ЦБУ № 205 г. Браслав филиал
№ 216 ОАО «АСБ Беларусбанк»
город Полоцк, БИК АКВВВУ21216,
УНП 300170661, ОКПО 04063049
Зарегистрирован в Реестре имущества
Браславским райисполкомом
24.02.2005
за реестровым номером 300170661

Первый заместитель председателя
районного исполнительного комитета

Н.В.Барановский

Арендатор:

Браславское районное потребительское
общество
Юридический адрес: 211970
город Браслав, улица Садовая, 2
р/с ВУ98АКВВ30150319150172100000
ЦБУ № 205 филиал № 216, ОАО
«АСБ Беларусбанка», код банка
АКВВВУ21216, УНН 300329632
Свидетельство о государственной
регистрации некоммерческой
организации от 20.10.1999
номер 300329632
Управляющий в производстве
по делу о банкротстве
Браславского районного
потребительского общества, директор
ООО «ПравоВита»

Н.Н.Кротов

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

Полоцкий филиал Браславское бюро
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

в едином государственном регистре недвижимого имущества,
прав на него и сделок с ним

23 октября 2019 № государственной регистрации №6615/19:1158

Договор аренды земельного участка

(наименование документа, выражающего содержание сделки)

Код регистратора 1158 подпись регистратора



ПРОШУРОВАНО, ПЕРЕНУМЕРОВАНО
И СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЮ ЧА
Регистратор



Права и обязанности арендатора перешли к:

Кооперативно-торговое унитарное предприятие "Витебская универсальная база", регистрационный номер 300080216, дата регистрации 30.12.2013, учетный номер плательщика 300080216, адрес места нахождения: Витебская обл., Витебский р-н, Октябрьский с/с, аг. Октябрьская, ул. Оршанская, 2.

Дата государственной регистрации права аренды -02.06.2021 г.

Регистратор 1158



М.И.Пискун

ПРОВИРУВАНО, ПРОНУМЕРАВАНО
И СКРЕПЕНО ПЕЧАТЪ НА _____
Регистратор _____

