

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 702

01.10.2025 г.

г. Брест

Брестский районный исполнительный комитет (далее – арендодатель) в лице председателя Панасюка Григория Адамовича, действующего на основании Закона Республики Беларусь «О местном управлении и самоуправлении в Республике Беларусь», с одной стороны, и Брестское районное потребительское общество (далее – арендатор) в лице председателя правления Бутыло Алексея Владимировича, действующего на основании устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

Предмет договора

1. Договором арендодатель передаёт в срочное возмездное владение и пользование земельный участок, расположенный по адресу: Брестская обл., Брестский р-н, Тельминский сельсовет, д. Ямно, площадью 0,1005 га, а арендатор принимает указанный земельный участок для использования его для обслуживания магазина № 23.
2. Кадастровый номер земельного участка 121284008101000264.
3. Земельный участок ограничений (обременений) в использовании земель не имеет.

Условия договора

4. 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 24.01.2025 2025.

5. Договор может быть досрочно прекращен по письменному соглашению сторон, а также расторгнут судебным постановлением в соответствии с законодательством или в случае одностороннего отказа арендодателя от исполнения договора по основаниям, предусмотренным договором.

6. Односторонний отказ арендодателя от исполнения договора допускается:

при изъятии земельного участка для государственных нужд;

в случае нарушения арендатором законодательства об охране и использовании земель, невыполнения хотя бы одного из условий отвода земельных участков (несоблюдение сроков занятия земельных участков, в том числе строительства на них капитальных строений (зданий, сооружений), иного освоения земельных участков в соответствии с целевым назначением и условиями их предоставления, перечисления платежей, других условий отвода);

при замене застройщика при неисполнении (нарушении) им обязательств по созданию объекта строительства в случаях и порядке, установленных Советом Министров Республики Беларусь;

при прекращении инвестиционного договора по основаниям иным, чем исполнение инвестором (инвесторами) и (или) реализующей организацией (при ее наличии) своих обязательств по инвестиционному договору;

при изъятии и предоставлении земельного участка с изменением права аренды на иной вид права в соответствии с пунктом 3 статьи 70 Кодекса Республики Беларусь о земле;

в случае несогласия арендатора с изменением условий договора по основанию, предусмотренному в пункте 8 договора.

В указанных случаях арендодатель принимает решение об одностороннем отказе от исполнения договора и в течение 3 рабочих дней со дня принятия такого решения направляет его копию (выписку из решения) арендатору земельного участка.

7. Арендатор, желающий заключить договор на новый срок, обязан письменно уведомить об этом арендодателя не позднее чем за 3 месяца до истечения срока действия договора. Если арендатор письменно не уведомил арендодателя о своем желании заключить договор на новый срок, по истечении срока действия предыдущего договора договорные отношения сторон и право аренды на земельный участок прекращаются. Государственная регистрация прекращения

договорных отношений 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 договора принят акт законодательства устанавливающий обязательные для сторон правила, иные, чем те, которые действовали при заключении договора, условия заключенного договора должны быть приведены в соответствие с законодательством, если иное не предусмотрено законодательством.

9. По истечении срока действия договора земельный участок должен быть приведён в состояние, пригодное для использования по целевому назначению, определенному решением государственного органа, осуществляющего государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель.

Арендная плата

10. Размер арендной платы за земельный участок 169 белорусских рублей 14 копеек (сто шестьдесят девять белорусских рублей четырнадцать копеек).

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

12. Размер арендной платы пересматривается по соглашению сторон по истечении 10-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 может быть расторгнут по требованию одной из сторон в порядке, установленном законодательными актами.

13. Арендная плата перечисляется в местный бюджет главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области УНП 200676206, на текущий (расчетный) банковский счет BY26AKBB36002130000170000000, ОАО «АСБ Беларусбанк» г. Минск, БИК АКBBBY2X, назначение платежа 04001.

Права и обязанности сторон

14. Арендодатель имеет право на:

доступ на земельный участок в целях получения информации о соблюдении арендатором порядка пользования земельным участком, а также иных правил и норм, предусмотренных законодательством об охране и использовании земель;

направление в случае выявления со стороны арендатора нарушений порядка пользования земельным участком, а также иных правил и норм, предусмотренных законодательством об охране и использовании земель, уведомления о необходимости их устранения.

15. Арендатор в соответствии с целями и условиями отвода земельного участка имеет право на:

самостоятельное осуществление землепользования;

возмещение убытков, причиняемых изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества, а также ограничением (обременением) прав на земельные участки, в том числе установлением земельного сервитута;

предоставление в пределах срока договора арендованного земельного участка в субаренду, передачу своих прав и обязанностей по договору другому лицу, использование права аренды земельного участка в качестве предмета залога и вклада в уставный фонд хозяйственных товариществ и обществ, если за право аренды земельного участка взималась плата, за исключением случаев, установленных законодательными актами.

16. Арендодатель обязан:

в случае изъятия у арендатора земельного участка для государственных нужд по желанию арендатора рассмотреть в зависимости от местных условий и особенностей вопрос о возможности предоставления ему другого земельного участка взамен изымаемого;

не вмешиваться в деятельность арендатора, за исключением необходимости получения информации о соблюдении арендатором порядка пользования земельным участком, а также иных правил и норм, предусмотренных законодательством об охране и использовании земель;

17. Арендатор обязан:

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

использовать земельный участок, а также расположенные на нём строения в соответствии с целевым назначением и условиями отвода земельного участка;

осуществлять мероприятия по охране земель, предусмотренные законодательством об охране и использовании земель, с обеспечением их финансирования за счет собственных средств;

своевременно вносить арендную плату за земельный участок;

соблюдать сроки занятия земельного участка, в том числе строительства на нём капитальных строений (зданий, сооружений), а также иные условия отвода земельного участка;

не нарушать права иных землепользователей;

возвратить предоставленный в аренду земельный участок по истечении срока, на который он предоставлялся, либо своевременно обратиться за его продлением;

соблюдать установленные ограничения (обременения) прав на земельные участки, в том числе условия земельного сервитута;

в случае досрочного прекращения (расторжения) договора привести земельный участок в пригодное для использования по целевому назначению состояние;

обеспечить арендодателю и государственным органам, осуществляющим государственный контроль за использованием и охраной земель в соответствии с их компетенцией, определенной актами законодательства, доступ на земельный участок;

предоставить лицам, осуществляющим строительство и обслуживание объектов инженерной инфраструктуры, в порядке установленном законодательством, право на их строительство и обслуживание на предоставленном в аренду земельном участке, выполнять требования таких лиц к содержанию и обслуживанию этих объектов;

соблюдать законодательство об охране окружающей среды, возместить вред, причинённый окружающей среде в результате своей хозяйственной и иной деятельности;

немедленно извещать арендодателя, соответствующие государственные органы и иные организации об авариях или стихийных бедствиях, нанесших земельному участку и близлежащим участкам вред, и своевременно принимать необходимые меры по ликвидации последствий аварий или стихийных бедствий.

Ответственность сторон

18. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий 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 договора.

При возникновении ситуации, при которой стороной невозможно исполнение обязательств по 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 договору, стороны обязуются в двухнедельный срок уведомить об этом друг друга в письменной форме, а также внести соответствующие изменения в договор в установленном законодательством порядке.

22. Обязанности по представлению 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 договора и основанного на нем права аренды земельного участка, возлагаются на арендатора.

В случаях, не предусмотренных договором, стороны руководствуются законодательством.

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

24. Договор аренды составлен на 2 (двух) 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. К договору прилагается расчет арендной платы за земельный участок, который является неотъемлемой частью договора.

Адреса и банковские реквизиты сторон

Арендодатель

Брестский райисполком в лице председателя
Панасюка Григория Адамовича, Республика
Беларусь, Брестская область, г. Брест,
ул. В. Хоружей, 2. УНП 200044777, 08.07.2013 дата
фактического включения сведений в Единый
государственный регистр юридических лиц и
индивидуальных предпринимателей.
Регистрационный номер 200044777.

Арендатор

Брестское районное потребительское
общество, 01.10.1976 зарегистрировано в
Едином государственном регистре
юридических лиц и индивидуальных
предпринимателей за номером 200224506.
УНП 200224506.



Г.А.Панасюк

М.П.



А.В.Бутыло

Согласовано:	Б	Ф.И.О.	Дата
Зам. председателя правления		В. А. Панасюк	
Главный бухгалтер			
Экономист			
Юрисконсульт			

РАСЧЕТ
арендной платы за земельный участок

I. Расчет ежегодной арендной платы за земельный участок

Арендатор (арендаторы)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Место нахождения земельного участка		Брестская обл., Брестский р-н, Тельминский с/с, д. Ямно	0,1005	-	Для обслуживания магазина № 23	Общественно-деловая	-	2100515001	153000	да	Кадастровая стоимость части земельного участка, приходящейся на соответствующее функциональное использование земельного участка, рублей	0,0055	84,57	Коэффициент, предусматривающий увеличение (уменьшение) размера ежегодной арендной платы	169,14
Площадь земельного участка, гектаров			0,1005												
Площадь части земельного участка, приходящейся 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, приходящейся на соответствующее функциональное использование земельного участка, гектаров															
Номер оценочной зоны согласно ретистру 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, приходящейся на соответствующее функциональное использование земельного участка, рублей															
Коэффициент к кадастровой стоимости земельного участка															
Размер ежегодной арендной платы, рублей															
Размер ежегодной арендной платы с учетом применения коэффициента, предусматривающего увеличение (уменьшение) размера ежегодной арендной платы, рублей															
Итого			0,1005										84,57	2	169,14

Главный специалист управления землеустройства Брестского районного исполнительного комитета

Д.А. Мосейчук

Прошнуровано, пронумеровано и
скреплено печатью на 3 (трех) листах

Управляющий делами
Брестского райисполкома

И.В.Марчук



государственный комитет по имуществу
Республики Беларусь
ГУП «Брестское агентство по государственной
регистрации и земельному кадастру»
филиал _____ оторо

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
в едином государственном регистре недвижимого имущества
права на него и сделок с ним
24.10.2004 г. № 283/05-1/04-1
Росово, 114. Ариш

Копия регистратор _____

