

ДОГОВОР
аренды земельных участков

1

27 декабря 2013 года

город Витебск

Витебский районный исполнительный комитет (далее-арендодатель) в лице председателя Витебского районного исполнительного комитета **Фурашова Руслана Васильевича**, действующего на основании Закона Республики Беларусь «О местном управлении и самоуправлении в Республике Беларусь с одной стороны и

Частное унитарное кооперативно-торговое предприятие «Витебская универсальная база» (далее-арендатор) в лице директора **Михалко Геннадия Степановича** действующего на основании устава с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

Предмет настоящего договора

1. Настоящим договором на основании решения Витебского районного исполнительного комитета от 26 декабря 2013 г. № 1786, арендодатель передает в срочное возмездное владение и пользование земельный участок площадью 0,0701 га, расположенный по адресу: Республика Беларусь, Витебская область, Витебский район, Бабиничский сельсовет, деревня Жебентяи, улица Школьная, 6, а арендатор принимает указанный земельный участок в аренду для обслуживания магазина (инв. № 200/С-52048) и складов (инв. № 200/С-52052, № 200/С-52054) (размещение объектов розничной торговли).

2. Кадастровый номер земельного участка 221280604601000082.

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

Условия 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 25 декабря 2063 года (двадцать пятое декабря две тысячи шестьдесят третьего 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 арендаторами 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 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 прекращается. Государственная регистрация их прекращения в соответствующей организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним не требуется.

Арендодатель _____

Арендатор _____

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. Годовая арендная плата за земельный участок площадью 0,0701 га составляет 168 240 (сто шестьдесят восемь тысяч двести сорок) белорусских рублей.

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

12. Размер арендной платы пересматривается по соглашению сторон, а также подлежит пересмотру в случае изменения законодательства, влияющего 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 счет Главного управления Министерства финансов Республики Беларусь по Витебской области (Бабиничский сельский исполнительный комитет) № 3600314010037 в филиале № 200 Витебского областного управления ОАО «АСБ Беларусбанк» г. Витебск, ул. Ленина, 10 б, МФО 635, назначение платежа 04001, УНП 300974155.

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 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.

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;

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 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 каждой странице 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.

Адреса и банковские реквизиты сторон

Арендодатель:

Витебский районный исполнительный комитет
Республика Беларусь,
Витебская обл. г. Витебск,
ул. Советской Армии, дом 3
Расчетный счет: 3604314000056
в филиале № 200 Витебского областного управления ОАО «АСБ Беларусбанк» г. Витебск, ул. Ленина, 10 б, МФО 150801635

Арендатор:

Частное унитарное кооперативно-торговое предприятие «Витебская универсальная база»
(зарегистрировано в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей 30 декабря 1996 г. за № 300080216)
юрид. адрес. 210015, г. Витебск, ул. Ленинградская, 138
р/с 3012147998017 региональная дирекция № 200 ОАО «БПС-Сбербан», г. Витебск, ул. Димитрова, 31, к45 МФО 153001369, УНП 300080216, ОКПО 01792345

Настоящий договор нами прочитан и подписан.

Арендодатель _____

(подпись)
М.П.



Арендатор _____

(подпись)
М.П.



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

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

06 02 2014 г. № 16636/14.1129.3
договор аренды
земельного участка

Код регистратора 1429 подпись регистратора



ПРОШНУРОВАНО, ПРОНУМЕРОВАНО И
СКРЕПЛЕНО РЕЧЬЮ НА ЛИСТАХ

Регистратор

РЕСПУБЛИКА БЕЛАРУСЬ
ВІТЕБС
№ 1429

