

ДОГОВОР № 2 аренды земельного участка

27 февраля 2020 г.

г. Докшицы

Докшицкий районный исполнительный комитет (далее – арендодатель), в лице председателя Пинчука Олега Леонидовича, действующего на основании Закона Республики Беларусь от 4 января 2010 г. № 108-3 «О местном управлении и самоуправлении в Республике Беларусь», с одной стороны, и Докшицкое районное потребительское общество, зарегистрированное Витебским облисполкомом, решение № 534 от 20 октября 1999 г., в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей внесена запись о государственной регистрации за номером 300012790, УНП 300012790, адрес места нахождения Витебская область, Докшицкий район, г. Докшицы, пл. Полевого, 2 (далее арендатор) в лице председателя Ючовича Юрия Иосифовича, 26.11.1958 года рождения, гражданина Республики Беларусь, зарегистрированного Республика Беларусь, Витебская обл., Глубокский р-н, г. Глубокое, ул. Суворова, д. 41, паспорт ВМ2233663, выдан Глубокским РОВД Витебской области 18.08.2014 г., л/н 3261158Е033РВ8, действующего на основании Устава с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

Предмет настоящего договора

1. Настоящим договором арендодатель передает в общую долевую аренду земельный участок (далее – земельный участок), расположенный по адресу: Витебская область, город Докшицы, площадь Полевого, 2, площадью 0,3603 га (14/25 долей – 0,2021 га), а арендатор принимает указанный земельный участок для обслуживания административного здания и магазинов.

2. Кадастровый номер земельного участка 222150100001002092.

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 26 февраля 2070 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;

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 со статьей 55 Кодекса Республики Беларусь о земле от 23 июля 2008 года.

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. Годовая арендная плата за земельный участок составляет 676,15 (шестьсот семьдесят шесть рублей 15 копеек) белорусских рублей. Расчет арендной платы: (кадастровая стоимость 1 кв. м, USD) 11,54 x (площадь земельного участка, м.кв.) 2021 x (курс USD на 01.01.2020г.) 2,1085 x (коэффициент к кадастровой стоимости) 0,0055 x (повышающий коэффициент, утвержденный решением Докшицкого районного Совета депутатов) 2,5 = 676,15.

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

12. Размер арендной платы пересматривается по соглашению сторон по истечении трехлетнего 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 на счёт Главного управления Министерства финансов Республики Беларусь по Витебской области № BY87AKBB36003170066010000000 в ОАО «АСБ Беларусбанк» г. Минск, УНП 300594330, код банка АКBBBY2X, 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; 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;
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 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 2 (двух) листах, подписан сторонами в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и находящихся: один — 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 и месту нахождения земельного участка.

25. _____

нет

(указать иные условия, не противоречащие законодательству)

Адреса и банковские реквизиты сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Докшицкий районный
исполнительный комитет
Адрес: 211722 Витебская область,
г. Докшицы, ул. Ленинская, д. 31
Тел.: 2-10-45, факс: 2-10-61
Банковские реквизиты:
Р/с BY28AKBV36043170099082300000
ЦБУ № 209 ф-ла № 216 ОАО «АСБ
«Беларусбанк» г. Докшицы
УНН 300013863
ОКПО 040630902000

Председатель



О.Л.Пинчук

АРЕНДАТОР

Докшицкое районное
потребительское общество
Адрес: 211722, Витебская область,
г. Докшицы, пл. Полевого, 2
Тел.: 2-10-83
Банковские реквизиты:
Р/с BY89BAPB30154904100120000000
ОАО «Белагропромбанк»
г. Минск, пр-т Жукова, 3
BIC BAPBVY2X, ОКПО 01792925
УНП 300012790

Председатель



Ю.И.Ючкович

Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь
Республиканское унитарное предприятие «Витебское агентство
по государственной регистрации и земельному кадастру»
Докшицкое бюро Глубокский филиал
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
в едином государственном регистре недвижимого имущества,
прав на него и сделок с ним
«28» 02 2020 г. № государственной регистрации 555/20-1445-1
договор аренды
земельного участка
Код регистратора 1115 подпись регистратора



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

Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь

Республиканское унитарное предприятие "Витебское агентство по
государственной регистрации и земельному кадастру"

Глубокский филиал
Докшицкое бюро

СВИДЕТЕЛЬСТВО (УДОСТОВЕРЕНИЕ) № 224/1813-102
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ

По заявлению № 1602/20:1813 от 10 июля 2020 года

в отношении **земельного участка** с кадастровым номером
222150100001002092, расположенного по адресу: Витебская обл.,
Докшицкий р-н, г. Докшицы, пл. Полевого, 2, площадь - 0.3603 га,
целевое назначение - Земельный участок для обслуживания
административного здания и магазинов

произведена государственная регистрация:

1. перехода 14/25 доли в праве на земельный участок (право
аренды), правообладатель - юридическое лицо, резидент Республики
Беларусь Витебское областное потребительское общество.

в отношении **капитального строения** с инвентарным номером
224/С-53892, расположенного по адресу: Витебская обл., Докшицкий
р-н, г. Докшицы, пл. Полевого, 2/2, площадь - 198.5 кв.м., назначение -
Здание специализированное розничной торговли, наименование -
Магазин "Продукты Родны кут"

произведена государственная регистрация:

1. перехода права собственности на капитальное строение,
правообладатель - юридическое лицо, резидент Республики Беларусь
Витебское областное потребительское общество.

Приложения:

1. земельно-кадастровый план земельного участка

Примечание: нет

Свидетельство составлено 13 июля 2020 года

Регистратор *Одинец Наталья Викторовна* 1813

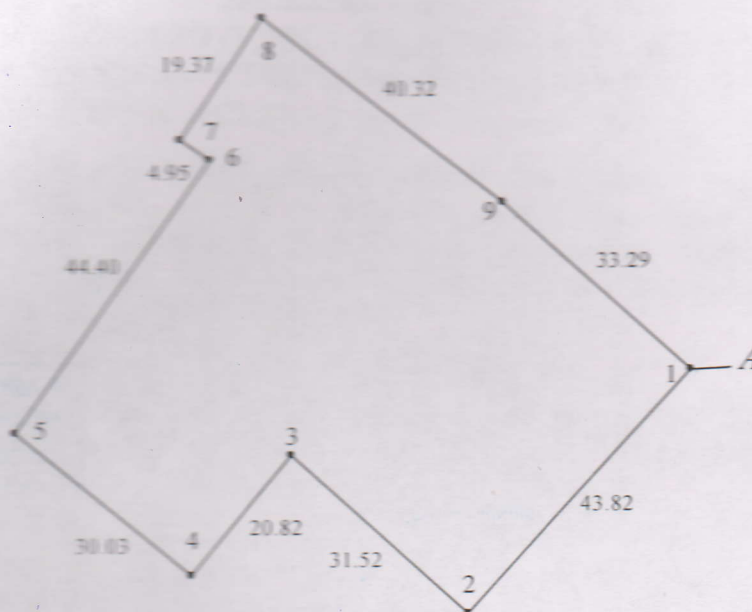
М.П.

Наталья Викторовна
(подпись)

Лист 1 из 2

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

Кадастровый номер: **222150100001002092**
 Площадь участка: **0.3603 га**
 Адрес: **Витебская обл., Докшицкий р-н, г. Докшицы, пл. Полевого, 2**
 целевое назначение: **Земельный участок для обслуживания административного здания и магазинов**
 категория земель: **Земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения**
 масштаб плана: **1:1000**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

Сведения об организации, выдавшей документ

Докшицкое бюро Глубокского филиала
 Республиканского унитарного предприятия
 "Витебское агентство по государственной
 регистрации и земельному кадастру"

регистратор недвижимости

Одинец Н.В.

13.07.2020

ОПИСАНИЕ СМЕЖНЫХ ЗЕМЕЛЬ

От точки	До точки	Кадастровый блок и номер земельного участка
A	A	Зарегистрированные земельные участки отсутствуют