

ДОГОВОР № 1
аренды земельного участка

9 января 2026 г.

г. Докшицы

Докшицкий районный исполнительный комитет, зарегистрированный Витебским облисполкомом, 11.03.2013 г., в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей о государственном органе за номером 300013863, УНП 300013863, адрес места нахождения Витебская область, Докшицкий район, г. Докшицы, ул. Ленинская, 31 (далее – арендодатель), в лице председателя Абирало Сергея Владимировича, действующего на основании Закона Республики Беларусь от 4 января 2010 г. № 108-З «О местном управлении и самоуправлении в Республике Беларусь», с одной стороны, и Витебское областное потребительское общество, зарегистрированное Администрацией Железнодорожного района г. Витебска, 04.09.2019 г., в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей внесена запись о государственной регистрации за номером 391855888, УНП 391855888, адрес места нахождения г. Витебск, ул. Белорусская, 3, каб. 45 (далее арендатор), в лице директора Докшицкого филиала Витебского областного потребительского общества Коляго Татьяны Николаевны, действующей по доверенности № 03-02-04/485 от 04.07.2023 г. с другой стороны, заключили договор аренды земельного участка (далее – договор) о нижеследующем.

Предмет договора

1. Договором арендодатель передает в срочное возмездное владение и пользование земельный участок, расположенный по адресу: Витебская область, Докшицкий район, Парафьяновский сельсовет, агрогородок Парафьяново, улица Советская, 22А, площадью 0,1518 га, а арендатор принимает указанный земельный участок для использования его для строительства и обслуживания здания магазина Промтовары.

2. Кадастровый номер земельного участка 222183406110000117.

3. Земельный участок имеет ограничение (обременение) в использовании: охранный зона электрической сети площадью 0,0075 га.

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 8 января 2076 г.

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.

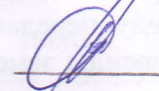
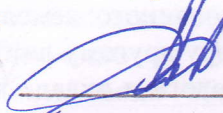
6. Односторонний отказ арендодателя от исполнения договора допускается:

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 заключенного с Республикой Беларусь инвестиционного договора в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением инвестором (инвесторами) и (или) организацией, реализующей инвестиционный проект, своих обязательств по этому 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 приведен в состояние, пригодное для использования по целевому назначению

нет
(определяется решением государственного органа, осуществляющего государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель)

Арендная плата

10. Размер арендной платы за земельный участок определяется в порядке, установленном Указом Президента Республики Беларусь от 17 декабря 2025 г. № 439 «Об арендной плате за земельные участки, находящиеся в государственной собственности».

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

12. Арендная плата перечисляется в местный бюджет, исчисляется в соответствии с законодательством, на текущий (расчетный) банковский счёт Главного управления Министерства финансов Республики Беларусь по Витебской области № BY87AKBV36003170066010000000 в ОАО «АСБ Беларусбанк» г. Минск, УНП 300594330, код банка АКВВВY2X, код платежа 04001.

Права и обязанности сторон

13. 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; нет

(указать иные права, не противоречащие законодательству)

14. 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;

нет

(указать иные права, не противоречащие законодательству)

15. 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;

нет

(указать иные обязанности, не противоречащие законодательству)

16. Арендатор обязан:

обратиться за государственной регистрацией 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, а также расположенные на нем 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 нем 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, причиненный 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;

нет

(указать иные обязанности, не противоречащие законодательству)

Ответственность сторон

17. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с законодательными актами.

18. Арендатор несет ответственность за вред, причиненный окружающей среде в результате своей хозяйственной и иной деятельности.

19. 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 рабочих дней со дня их наступления.

Прочие условия

20. 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.

21. 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.

22. 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.

23. Договор составлен на 2 (двух) листах, завизирован на каждом листе и 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 (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.

24. _____ нет _____.

(указать иные условия, не противоречащие законодательству)

Примечания:

1. При заключении конкретного договора аренды земельного участка в настоящую типовую форму могут быть внесены изменения и дополнения, связанные со спецификой предоставляемого в аренду земельного участка, в том числе с учетом особенностей, установленных законодательством об охране и использовании земель.

Адреса и банковские реквизиты сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Докшицкий районный
исполнительный комитет
Адрес: 211722 Витебская область,
г. Докшицы, ул. Ленинская, д. 31
Тел.: 3-25-10

Банковские реквизиты:
Р/с ВУ28АКВВ36043170099082300000
ЦБУ № 209 ф-ла № 216 ОАО «АСБ
«Беларусбанк» г. Докшицы
УНН 300013863 ОКПО 04063090

Председатель



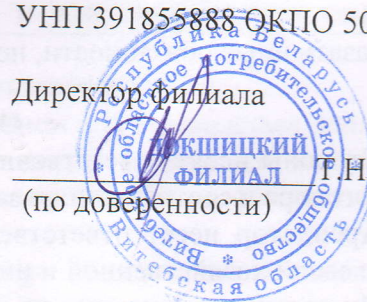
С.В.Абирало

АРЕНДАТОР

Витебское областное
потребительское общество
Адрес: 210001 Республика Беларусь,
г. Витебск, ул. Белорусская, 3, каб. 45

Банковские реквизиты:
Р/с ВУ09ВАРВ30157058600800000000
в ОАО «Белагропромбанк»
код ВАРВВУ2Х
УНП 391855888 ОКПО 503358752000

Директор филиала



Г.Н.Коляго
(по доверенности)

государственный реестр недвижимости
Республиканское учреждение «Витебский архив»
по государственной регистрации и земельному кадастру
З А Р Е Г И С Т Р И Р О В А Н О
в едином государственном реестре недвижимости
« 12 » 02 20 26 № государственной регистрации 321/26: 1415-3
Согласно документам
Земельного участка
Код регистратора 1415 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

Докишчкое бюро

СВИДЕТЕЛЬСТВО (УДОСТОВЕРЕНИЕ) № 224/1415-12340
о государственной регистрации

По заявлению от 12 февраля 2026 года № 321/26:1415

В отношении **земельного участка** с кадастровым номером 222183406110000117, расположенного по адресу: Витебская обл., Докшицкий р-н, Парафьяновский с/с, аг. Парафьяново, ул. Советская, 22А, площадь - 0.1518 га, целевое назначение - Земельный участок для строительства и обслуживания здания магазина Промтовары

произведена государственная регистрация:

1. создания земельного участка на основании выделения вновь образованного земельного участка
2. возникновения права собственности на земельный участок, правообладатель – Республика Беларусь
3. возникновения прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок (право аренды), правообладатель – юридическое лицо, резидент Республики Беларусь Витебское областное потребительское общество
4. возникновения прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок (ограничения (обременения) прав на земельные участки, расположенные в охранных зонах электрической сети)

Приложение:

- 1) земельно-кадастровый план земельного участка

Примечание:

Земельный участок имеет ограничения (обременения) прав в использовании земель. Виды ограничений (обременений) прав: Ограничения (обременения) прав на земельные участки, расположенные в охранных зонах электрической сети, код - 5,2

Свидетельство составлено 17 февраля 2026 года

Регистратор *Зубкова Оксана Эдуардовна* 1415



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

Кадастровый номер: 222183406110000117

Площадь участка: 0,1518 га

Адрес (местоположение): Витебская обл., Докшицкий р-н, Парафьяновский с/с, аг. Парафьяново,
Советская, 22А

Предельное назначение: Земельный участок для строительства и обслуживания здания магазина
коммодов

Масштаб плана: 1:1000

Описание смежных земель

Точки	До	Кадастровый блок и номер земельного участка
Б	В	Зарегистрированные земельные участки отсутствуют
Г	Д	Зарегистрированные земельные участки отсутствуют
Е	А	

Условные обозначения

- - код охранной зоны
- - граница земельного участка
- - точка поворота границы земельного участка

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

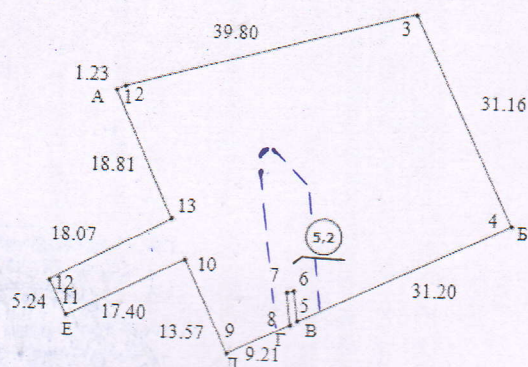
Регистратор

О Э Зубкова

17.02.2026 10:12

м.п. 2 ш.з

Номера точек	Меры линий, м
5 - 6	4.08
6 - 7	1.01
7 - 8	4.39



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

Регистратор
 О Э Зубкова

17.02.2026 10:12

Лист 3 из 3

Сведения о наличии ограничений в использовании земли

в отношении земельного участка с кадастровым номером 222183406110000117, расположенного по адресу: Витебская обл., Докшицкий р-н, Парафьяновский с/с, аг. Парафьяново, ул. Советская, 22А

Условные обозначения на плане	Название объектов и зон охраны	Основание для установли ограничений в использовании земли
код – 5.2	Ограничения (обременения) прав на земельные участки, расположенные в охранных зонах электрической сети	Положение о порядке установления охранных зон электрических сетей, размерах и режиме их использования, утвержденное постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 21 ноября 2022 г. №794

Регистратор недвижимости

О.Э.Зубкова

