

1
ДОГОВОР
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 918

26 октября 2010г.

г.Речица

Речицкий районный исполнительный комитет (далее – арендодатель), в лице первого заместителя председателя райисполкома Колесникова Николая Владимировича, действующего на основании доверенности от 14.04.2008г. №1925, с одной стороны, и **Речицкое районное потребительское общество Гомельской области** (далее – арендатор), в лице председателя Демиденко Андрея Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, руководствуясь решением Речицкого райисполкома №2765 от 12 октября 2010г. заключили настоящий договор о нижеследующем:

ПРЕДМЕТ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

1. Настоящим договором арендодатель передает в срочное возмездное владение и пользование земельный участок, расположенный по адресу: **Речицкий район, д.Береговая Слобода, д.32, площадью 0,0459га**, а арендатор принимает указанный земельный участок в границах согласно прилагаемому плану земельного участка в целях использования его **для содержания и обслуживания магазина №35**.

2. Кадастровый номер земельного участка 321582400601000063.

3. Земельный участок **имеет** ограничения (обременения) прав в использовании на площади 0,0459га, на землях, находящихся в водоохранной зоне реки Березина вне прибрежной полосы.

УСЛОВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

4. Договор подлежит государственной регистрации в установленном порядке, в сроки, определённые решением Речицкого райисполкома №2765 от 12 октября 2010г. Право аренды на земельный участок возникает с момента его государственной регистрации в соответствующей территориальной организации по государственной регистрации имущества, прав на него и сделок с ним (Речицком филиале РУП «Гомельское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру») и **действует по 11 октября 2060г.**

5. Настоящий договор может быть досрочно прекращен по письменному соглашению сторон или расторгнут по решению суда в соответствии с действующим 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 целевым назначением;

сдачи арендатором земельного участка в субаренду, зданий (сооружений), расположенных на арендуемом земельном участке в аренду (субаренду) и передачи своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу без согласия арендодателя;

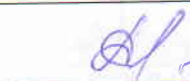
невнесения арендатором арендной платы в сроки, установленные законодательными актами; изъятия земельного участка для государственных нужд.

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 договора. Если арендатор письменно не уведомил арендодателя о своем желании заключить договор аренды земельного участка на новый срок, договорные отношения сторон по истечении срока договора аренды земельного участка прекращаются.

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. После прекращения действия договора земельный участок должен быть приведен в надлежащее состояние для целей _____.

 Н.В.Колесников

 А.Н.Демиденко

АРЕНДНАЯ ПЛАТА

Государственный
РУП «Гомель
регистр

в едином г
имущ

№ госуда
Договора № 914
Код регистра

10. Годовая арендная плата за земельный участок составляет **55080 (Пятьдесят восемь тысяч восемьсот)** белорусских рублей (определяется из расчёта 1200000 рублей в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 1 марта 2010г. № 10 «О введении в действие Положения об арендной плате за земельные участки, находящиеся в государственной собственности», и редакцией Указа Президента Республики Беларусь от 13 августа 2010г. № 44 «О внесении изменений в Положения об арендной плате за земельные участки, находящиеся в государственной собственности»). Кадастровая стоимость земельного участка составляет 26246 белорусских рублей (на дату кадастровой оценки 01.01.2004г.), что по курсу Нацбанка Республики Беларусь на 01.01.2010г. составляет 26246 белорусских рублей. Земельный участок уплачивается в белорусских рублях.

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

12. Размер арендной платы пересматривается по соглашению сторон в соответствии с законодательством, влияющего на размер арендной платы.

В случае отказа от пересмотра арендной платы при изменении законодательством 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 исчисляется начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем предоставления в аренду земельного участка, и перечисляется в районный банк № 3602427000057, филиал № 323 ОАО «СБ «Беларусбанк», код банка 682, на расчетный счет № 04001, получатель финансовый отдел Речицкого райисполкома, УР. В соответствии с законодательством.

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; осуществлять контроль за доступом на земельный участок в целях осуществления контроля за охраной земель;

в случае изменения результатов кадастровой оценки данного земельного участка изменить размер арендной платы в одностороннем порядке;

в случае невыполнения в течении двух месяцев со дня принятия решения райисполкома № 2765 от 12 октября 2010г. требований по осуществлению государственной регистрации земельного участка, прав, ограничений (обременений) в отношении него, принять решение об отмене соответствующего решения о предоставлении в аренду земельного участка.

15. Арендатор имеет право:

самостоятельно хозяйствовать на земельном участке;

использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенными видами использования, предусмотренными законодательными актами, предоставляющими право аренды;

в случаях изъятия земельного участка или добровольного отказа от аренды земельного участка досрочного прекращения настоящего договора получить полную компенсацию затрат на улучшения земельного участка, произведенных за счет собственных средств арендатора, установленную законодательством. В этих случаях стоимость улучшений определяется на дату изъятия участка, досрочного прекращения договора аренды земельного участка.

с согласия арендодателя сдавать земельный участок в субаренду и передавать третьим лицам обязанности по договору аренды другому лицу, а также передавать в залог земельный участок в соответствии с законодательством;

16. Арендодатель обязан:

ознакомить арендатора с границами земельного участка в натуре (на местном

 Н.В. Колесников



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;

(указать иные обязанности, не противоречащие законодательству)

17. Арендатор обязан:

обратиться за государственной регистрацией настоящего договора и основанного на нём права аренды земельного участка в соответствующую организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (Речицкий филиал РУП «Гомельское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру») в сроки, установленные решением Речицкого райисполкома №2765 от 12 октября 2010г.;

использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и условиями предоставления в аренду согласно настоящему договору;

получить письменное согласие Арендодателя, в случае сдачи в субаренду (аренду) земельного участка, зданий и (или) сооружений, расположенных на арендуемом земельном участке;

предоставить право арендодателю или другому лицу, имеющему соответствующее разрешение арендодателя, на прокладку и эксплуатацию линий электропередач, 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 требованиями законодательства 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.

 Н.В.Колесников

 А.Н.Демиденко

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 договор в установленном законодательством порядке.

22. Обязанности подачи в Речицкий филиал РУП «Гомельское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» 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 по месту нахождения арендодателя.

24. Настоящий договор составлен на 2-х (двух) листах, завизирован на каждом листе и подписан в шести экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и находящихся: два - у арендодателя; один - в Речицком филиале РУП «Гомельское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»; один - у арендатора; один - в инспекции Министерства по налогам и сборам по месту постановки плательщика на учет; один - в ИМНС по Речицкому району.

25.

(указать иные условия, не противоречащие законодательству)

АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

г.Речица, пл.Октября, 6

АРЕНДАТОР:

г.Речица, ул.Сыдько, 115

Первый заместитель председателя
Речицкого райисполкома

Председатель Речицкого райпо
Гомельской области

Н.В.Колесников

А.Н.Демиденко



ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Кадастровый номер: **324582400601000063**

Площадь участка: **0.0459 га**

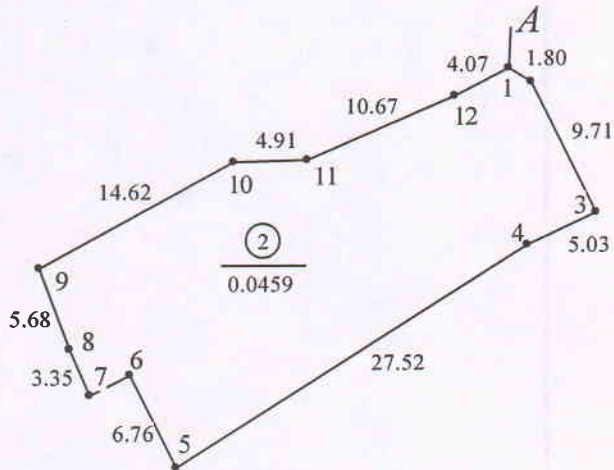
Местоположение: **Гомельская обл., Речицкий р-н, Глыбовский с/с, д. Береговая Слобода, д. 32**

Назначение: **Земельный участок для содержания и обслуживания магазина № 35**

Вид земель: **Земли населенных пунктов, садоводческих товариществ и дачного строительства**

Масштаб: **1:500**

Номера точек	Меры линий, м
6-7	2.96



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 2
- код охранной зоны и ее площадь
0.0459
- граница земельного участка
- точка поворота границы земельного участка

Сведения об организации, выдавшей документ

Речицкий филиал РУП "Гомельское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру"

ОПИСАНИЕ СМЕЖНЫХ ЗЕМЕЛЬ

Кадастровый блок и номер смежного земельного участка

Сведения о зарегистрированных землях на смежных участках отсутствуют

регистратор недвижимости

Т.А. Козелько

Козелько Т.А. 19.11.2010



Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь
РУП «Гомельское агентство по государственной
регистрации и земельному кадастру»

Речицкий филиал

Зарегистрировано

в едином государственном регистре недвижимого
имущества, прав на него и сделок с ним
«19» ноября 2010г.

№ государственной регистрации 12318/10-1098

Договора № 918 аренды земельного участка от 26.10.2010г.

Код регистратора 1098 подпись регистратора



Всего пронумеровано, прошнуровано и
скреплено печатью на 3-х листах.
Регистратор 1098 Козелько Т.А.

Т.А. Козелько