

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 1216

31 октября 2011г.

г.Речица

Речицкий районный исполнительный комитет (далее – Арендодатель), в лице первого заместителя председателя райисполкома Колесникова Николая Владимировича, действующего на основании доверенности от 05.04.2011г. №1945, с одной стороны, и **Речицкое районное потребительское общество Гомельской области** (далее – арендатор), в лице исполняющего обязанности председателя Черепко Руслана Михайловича, действующего на основании Устава, с другой стороны, руководствуясь решением Речицкого райисполкома №3018 от 24 октября 2011г. 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.Грановка, ул.Октябрьская, 47А, площадью 0,0397 га**, а Арендатор принимает указанный земельный участок в границах, согласно прилагаемому плану земельного участка в целях использования его **для содержания и обслуживания зданий и сооружений магазина**.

2. Кадастровый номер земельного участка 324581604601000057.

3. Земельный участок **имеет** ограничения (обременения) прав в использовании земель, находящихся в водоохранной зоне р.Днепр вне прибрежной полосы на площади 0,0397га.

УСЛОВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

4. Договор подлежит государственной регистрации в установленном порядке, в сроки, определённые решением Речицкого райисполкома №3018 от 24 октября 2011г. 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 23 октября 2016г.**

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 неиспользования;

сдачи Арендатором земельного участка в субаренду и передачи своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу с изменением его целевого назначения;

невнесения Арендатором арендной платы в сроки, установленные законодательными актами; 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 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.



Н.В.Колесников



Р.М.Черепко

8. Если после заключения и до прекращения действия настоящего договора принят а 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 надлежащее состояние для целей _____.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА

10. Годовая арендная плата за земельный участок составляет **47640 (Сорок семь тысяч шестьсот сорок) белорусских рублей** (определяется из расчёта 1200000 рублей за гектар соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 1 марта 2010г. №101 «О взимании арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности»). Арендная плата за земельный участок уплачивается в белорусских рублях.

11. Арендная плата уплачивается в сроки, установленные законодательством.

12. Размер арендной платы пересматривается по соглашению сторон по истечении пятилетнего периода, а также подлежит пересмотру в случае изменения законодательства, влияющего на размер арендной платы.

В случае отказа от пересмотра арендной платы при изменении действующего законодательства, влияющего на её 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 начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем предоставления в аренду земельного участка, и перечисляется **в районный бюджет на счет № 3602427000057, филиал №323 ОАО «СБ «Беларусбанк», код банка 682, назначение платежа 04001, получатель финансовый отдел Речицкого райисполкома, УНН 400001439**, 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;

доступа на земельный участок в целях осуществления контроля за использованием и охраной земель;

в случае невыполнения в течении двух месяцев со дня принятия решения Речицкого райисполкома №3018 от 24 октября 2011г. требований по осуществлению в течении этого срока государственной регистрации земельного участка, прав, ограничений (обременений) прав в использовании на него, принять решение об отмене соответствующего решения о предоставлении земельного участка.

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 счёт 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;


Н.В. Колесников


Р.М. Черепко

16. Арендодатель обязан:

- ознакомить Арендатора с границами 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;

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 №3018 от 24 октября 2011г.;

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 счёт собственных средств производить соответствующие мероприятия по его устранению или оплачивать их стоимость;

возместить Арендодателю причиненный 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.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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


Н.В. Колесников


Р.М. Черепко

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 невозможно исполнение обязательств по настоящему договору, данная сторона обязана уведомить об этом в письменной форме другую сторону в течение 7 дней с момента 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, 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 путём 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, 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. При наличии соответствующих льгот, установленных действующим законодательством, арендная плата в бюджет не вносится.

АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

247500, г. Речица, площадь Октября, 6
р/с 3604400033010
в ф-ле № 323 ОАО «СБ «Беларусбанк»
МФО 151501682
УНН 400001745

Первый заместитель председателя
Речицкого райисполкома



Н.В.Колесников

АРЕНДАТОР:

247500, г. Речица, ул.Привокзальная, 2
р/с 3012005600010
в ф-ле № 323 ОАО «СБ «Беларусбанк»
МФО 151501682
УНН 400037088

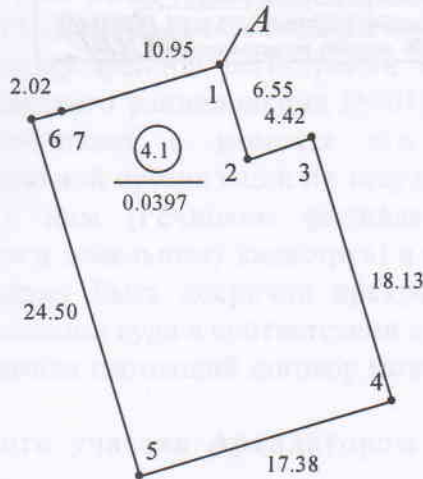
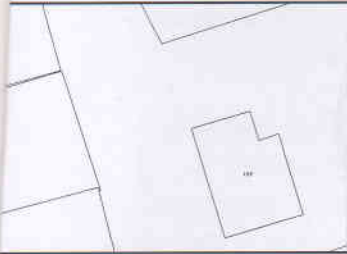
И.о.директора Речицкого райпо Гомельской
области



Р.М.Черепко

ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Кадастровый номер: **324581602601000057**
 Площадь участка: **0.0397 га**
 Адрес: **Гомельская обл., Речицкий р-н, Борщевский с/с, д. Грановка, ул. Октябрьская, 47А**
 Предназначение: **Земельный участок для содержания и обслуживания зданий и сооружений магазина №81**
 Категория земель: **Земли населенных пунктов, садоводческих товариществ и дачного строительства**
 Масштаб плана: **1:500**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 4.1 - код охранной зоны и ее площадь
0.0397
- - граница охранной зоны
- - граница земельного участка
- - точка поворота границы земельного участка

Сведения об организации, издавшей документ

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

ОПИСАНИЕ СМЕЖНЫХ ЗЕМЕЛЬ

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

регистратор недвижимости

Безя Л.Е. 29.11.2011



