

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 622

30 августа 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 №2042 от 27 июля 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.Коростень, ул.Солнечная, 8, площадью 0,0311га**, а арендатор принимает указанный земельный участок в границах согласно прилагаемому плану земельного участка в целях использования его **для содержания и обслуживания магазина №8**.

2. Кадастровый номер земельного участка 01558/02601/000026

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

УСЛОВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

4. Договор подлежит государственной регистрации в установленном порядке, в сроки, определённые решением Речицкого райисполкома №2042 от 27 июля 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 26 июля 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

10. Годовая арендная плата за земельный участок составляет **2267 (Две тысячи двести шестьдесят семь) белорусских рублей** (определяется путём умножения кадастровой стоимости земельного участка 9,33 доллара США, (на дату кадастровой оценки 01.01.2004г.), что по курсу Национального банка Республики Беларусь на **01.01.2010г.** составляет 26674 белорусских рубля на коэффициент 0,085, установленный 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 законодательными актами.

12. Размер арендной платы пересматривается по соглашению сторон в случае изменения законодательства, влияющего на размер арендной платы.

В случае отказа от пересмотра арендной платы при изменении законодательства, влияющего 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 начиная с 1-го 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 изменения результатов кадастровой оценки данного земельного участка, изменять размер арендной платы в одностороннем порядке;

в случае невыполнения в течении двух месяцев со дня принятия решения Речицкого райисполкома №2042 от 27 июля 2010г. 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 передаче в аренду 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 счет собственных средств в порядке, установленном законодательством. В этих случаях стоимость улучшений земельного участка определяется на дату изъятия участка, досрочного прекращения договора аренды;

с согласия арендодателя сдавать земельный участок в субаренду и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу, а также передавать в залог право аренды земельного участка в соответствии с законодательством;

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;

 Н.В. Колесников

 А.Н. Демиденко

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 №2042 от 27 июля 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;

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.

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.

 Н.В. Колесников

 А.Н. Демиденко

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

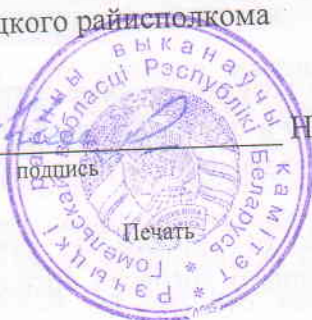
АРЕНДОДАТЕЛЬ:

г.Речица, пл.Октября, 6

АРЕНДАТОР:

г.Речица, ул.Сыдько, 115

Первый заместитель председателя
Речицкого райисполкома



Н.В.Колесников

Председатель Речицкого райпо
Гомельской области



А.Н.Демиденко

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЛИ
от «30» августа 2010 г. № 822**

г. Речица

«01» августа 2011 г.

Речицкий районный исполнительный комитет, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице первого заместителя председателя райисполкома Колесникова Николая Владимировича, действующего на основании доверенности от 05.04.2011 № 1945, руководствуясь Указом Президента Республики Беларусь от 1 марта 2010 г. № 101 «О взимании арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности», с учетом изменений предусмотренных Указом Президента Республики Беларусь от 13 августа 2010 г. № 420 «Об отдельных вопросах взимания земельного налога и арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности», с одной стороны, и **Речицкое районное потребительское общество Гомельской области**, в лице председателя Демиденко Андрея Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

1. Пункт 10 договора изложить в следующей редакции:

«10. Годовая арендная плата за земельный участок составляет **37320** (тридцать семь тысяч триста двадцать) белорусских рублей (определяется исходя из расчета 1200000 рублей за гектар, в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 1 марта 2010 г. № 101 «О взимании арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности»). Арендная плата за земельный участок уплачивается в белорусских рублях.

2. Обязанности по государственной регистрации данного соглашения возлагаются на Арендатора.

3. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка (Речицкий район, д. Коростень, ул. Солнечная, 8) от «30» августа 2010 г. № 822.

4. Условия вышеназванного договора, незатронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются неизменными и стороны подтверждают по ним свои обязательства.

5. Настоящее дополнительное соглашение к договору составлено в шести экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу (по два экземпляра Арендодателю и ИМНС по Речицкому району, по одному экземпляру Арендатору и органу государственной регистрации). Условия настоящего дополнительного соглашения применяются к отношениям сторон по настоящему дополнительному соглашению, возникшим до его заключения с 01.01.2011.

2. АДРЕСА СТОРОН.

Арендодатель

г. Речица, пл. Октября, 6
р/с 3604400033010
ф-л № 323 ОАО «АСБ «Беларусбанк»
УНН 400001745
код банка 151501682
Первый заместитель
председателя райисполкома

Н.В.Колесников

Арендатор

247500, г.Речица, ул.Сыдько, 115
р/с 3012005600010, ф-л №323
ОАО «СБ «Беларусбанк» г.Речица
УНН 400037088

Председатель

Речицкого райпо Гомельской области

А.Н.Демиденко

