

ДОГОВОР № 184  
аренды земельного участка

«17» октября 2012 года

Могилевский районный исполнительный комитет, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» в лице председателя Могилевского райисполкома Гоборова Дмитрия Дмитриевича, действующего на основании Закона Республики Беларусь «О местном управлении и самоуправлении в Республике Беларусь» и ст.29 Кодекса Республики Беларусь о земле с одной стороны, и

- общество с дополнительной ответственностью «Брандстройпроект», именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице финансового директора Позднякова Виталия Васильевича, действующего на основании доверенности №15 от 20.04.2012, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

#### Предмет договора

1. Настоящим договором на основании протокола №188/4 о результатах аукциона Арендодатель передает в срочное возмездное владение и пользование земельный участок (долю в праве собственности на земельный участок) (далее - земельный участок), расположенный по адресу: Могилевская область, Могилевский район, Заводскослободской сельсовет, д. Репище, ул. Центральная, д.8 площадью 0,4679 га (земель под застройкой), а Арендатор принимает указанный земельный участок для содержания и обслуживания нежилого здания (код 1 16 00, земельный участок для размещения объектов иного назначения).

2. Кадастровый номер земельного участка 724486414101000107

3. Земельный участок не имеет ограничений в использовании.

#### Условия 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 «10» октября 2027 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.

Односторонний отказ Арендодателя от исполнения настоящего договора допускается в случае невыполнения Арендатором хотя бы одного из условий отвода земельного участка (начала строительства, и 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 соответствии с частью третьей пункта 12 Указа Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007г. № 667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008г., №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 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 пр. акт законодательства, устанавливающий обязательные для сторон правила, иные, чем которые действовали при заключении настоящего договора, условия заключенного договора должны быть приведены в соответствие с законодательством, если иное предусмотрено законодательством.

9. По истечении срока действия настоящего договора земельный участок должен быть приведен в надлежащее состояние для содержания и обслуживания нежилого здания.

### **Арендная плата**

10. Годовая арендная плата за земельный участок (расчет прилагается) составляет 1 122 960 (Один миллион сто двадцать две тысячи девятьсот шестьдесят) рублей.

11. Арендная плата уплачивается в сроки, установленные законодательными актами. При уплате арендной платы в более поздние сроки за каждый день просрочки (включая день уплаты) на сумму неуплаченной арендной платы начисляется пеня в размере 1% ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь, действующей на дату уплаты арендной платы.

12. Размер арендной платы пересматривается по соглашению сторон по истечении пяти летнего периода, а также подлежит пересмотру в случае изменения законодательных актов, влияющих 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 в соответствии с законодательством перечисляется на расчетный счет Заводскослободского сельского исполнительного комитета №3600724050089 в ОАО «АСБ Беларусбанк» филиал № 700, код 536, УН 700020208, назначение 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.

Не имеются

(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;

Не имеются

(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;

Не имеются

(указать иные права, 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 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;

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;

Не имеются

(указать иные права, 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 непредотвратимые обстоятельства, возникшие после заключения настоящего договора.

При возникновении ситуации, при которой стороной невозможно исполнить 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 соглашения в решении спорных вопросов, любая из них вправе обратиться в суд.

24. Настоящий договор составлен на 2 (двух) листах, завизирован на каждом листе и подписан сторонами в шести экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и находящихся: два – у Арендодателя, один – в соответствующей территориальной 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, один – в инспекции Министерства по налогам и сборам по месту нахождения земельного участка.

25. Не имеются

(указать иные права, не противоречащие законодательству)

### Адреса и банковские реквизиты сторон:

Арендодатель:

Могилевский райисполком  
г. Могилев ул. Челюскинцев, 63а  
р/с 3604022780426  
ОАО «АСБ «Беларусбанк» ф-л 718  
г. Могилев, код 558 УНН 700130261

«17» октября 2012г.

Д.Д.Гоборов

Арендатор:

ОДО «Брандстройпроект»  
г. Могилев, ул. Гришина, д.87  
р/с 3012111383007 ОАО «БанкБелВЭБ» г.Минск  
УНП 790386201 ОКПО 294287017000

«17» октября 2012г.

В.В.Поздняков

**РАСЧЕТ**  
арендной платы ОДО «Брандстройпроект» в д. Репище  
Заводскослободского с/с

Целевое назначение земельного участка: для содержания и обслуживания нежилого здания.

Катастровая стоимость 1 кв.м.: 0,22 у.е.

Курс доллара национального банка на 01.01.2011г.: 3000 руб.

Согласно приложению к Указу Президента Республики Беларусь от 13.08.2010 г. № 420 арендная плата земельного участка составляет:

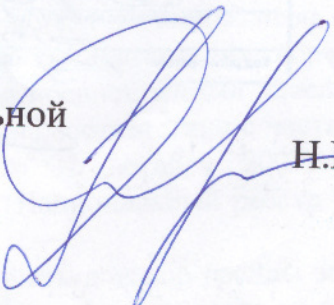
$$0,22 * 100000 * 3000 = 6\ 600\ 000 \text{ руб.}$$

$$1\ 200\ 000 * 0,4679 = 561\ 480 \text{ руб.}$$

Согласно решению Могилевского районного исполнительного комитета от 7 июня 2011 г. № 23-2 «Об увеличении (уменьшении) размера ежегодной арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности» арендная плата составляет:

$$561\ 480 * 2 = 1\ 122\ 960 \text{ руб.}$$

Главный специалист землеустроительной  
службы Могилевского райисполкома

  
Н.М.Демина