

РЕСПУБЛИКА БЕЛАРУСЬ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТР НЕДВИЖИМОГО
ИМУЩЕСТВА, ПРАВ НА НЕГО И СДЕЛОК С НИМ

Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь
Республиканское унитарное предприятие "Минское городское
агентство по государственной регистрации и земельному кадастру"

СВИДЕТЕЛЬСТВО (УДОСТОВЕРЕНИЕ) № 500/727-4325
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ

По заявлению № 92685/10:727 от 19 августа 2010 года
в отношении **земельного участка** с кадастровым номером
500000000001004149, расположенного по адресу: г. Минск, ул.
Платонова, д.3А, площадь - 0.1417 га, назначение - Эксплуатация и
обслуживание сооружения специализированного автомобильного
транспорта и автодорожного хозяйства (автозаправочная станция),
здания специализированного для ремонта и технического
обслуживания автомобилей (в том числе автомобильные заправочные
и газонаполнительные станции (операторская и проходная))

произведена государственная регистрация:

1. перехода доли в праве на земельный участок (право аренды),
правообладатели - юридическое лицо, резидент Республики Беларусь
Совместное общество с ограниченной ответственностью
"НефтеХимТрейдинг" (доля в праве - 9/10).

Приложения:

1. земельно-кадастровый план земельного участка

Примечания: Земельный участок имеет ограничения
(обременения) прав в использовании земель. Виды ограничений
(обременений) прав: земли, находящиеся в охранных зонах
магистральных трубопроводов, систем газоснабжения и других
линейных инженерных сооружений, код - 7, площадь - 0.0627 га.

Свидетельство составлено 26 августа 2010 года

Регистратор *Ковальчук Елена Антоновна 727*

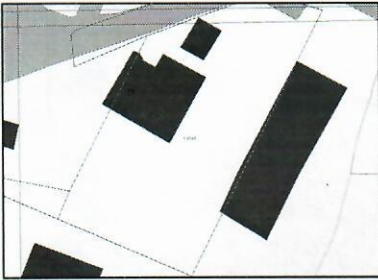
(подпись)

М.П.

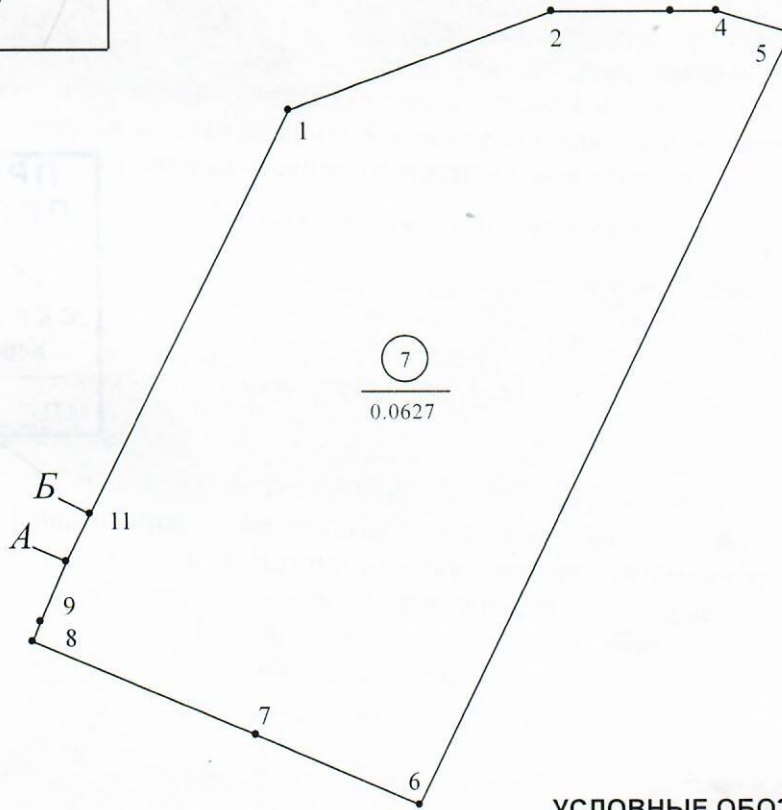
Лист 1 из 2

ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА





Кадастровый номер: **500000000001004149**
 Площадь участка: **0.1417 га**
 Адрес: **г. Минск, ул. Платонова, д.3А**
 Целевое назначение: **Эксплуатация и обслуживание сооружения специализированного автомобильного транспорта и автодорожного хозяйства (автозаправочная станция), здания специализированного для ремонта и технического обслуживания автомобилей (в том числе автомобильные заправочные и газонаполнительные станции (операторская и проходная))**
 Категория земель: **Земли населенных пунктов, садоводческих товариществ и дачного строительства**
 Масштаб плана: **1:500**



Номера точек	Меры линий, м
1-2	18.65
2-3	7.91
3-4	3.07
4-5	5.14
5-6	56.93
6-7	11.75
7-8	16.15
8-9	1.37
9-10	4.43
10-11	3.58
11-1	29.89



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - код охранной зоны и ее площадь
0.0627
-  - граница охранной зоны
-  - граница земельного участка
-  - точка поворота границы земельного участка

ОПИСАНИЕ СМЕЖНЫХ ЗЕМЕЛЬ

От точки	До точки	Кадастровый блок и номер смежного земельного участка
А	Б	500000000001000445
Б	А	Землиг. Минска

Сведения об организации, выдавшей документ

Республиканское унитарное предприятие
 "Минское городское агентство по
 государственной регистрации и земельному
 кадастру"

регистратор недвижимости

Ковальчук Е.А. 26.08.2010

ДОГОВОР аренды земельного участка

22 июля 2010 г.

г. Минск

Минский городской исполнительный комитет (далее – арендодатель) в лице заместителя председателя горисполкома Ясученя А.В., действующего на основании доверенности от 10 июня 2009 г. №01/2-24/УИ-2890-3, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «ТРАЙПЛ» (далее – арендатор) в лице первого заместителя генерального директора Ботвинко В.Л., действующего на основании доверенности от 20 января 2010 г. №1-24/20, с другой стороны, в соответствии с пунктом 1 решения Мингорисполкома от 22 июля 2010 г. №1694 «О прекращении существования земельных участков и предоставлении земельного участка», заключили настоящий договор о нижеследующем:

Предмет настоящего договора

1. Настоящим договором арендодатель передает в срочное возмездное владение и пользование земельный участок (долю в праве собственности на земельный участок – 90/100) (далее – земельный участок), расположенный по ул. Платонова, 3А, площадью 0,1417 га, обществу с ограниченной ответственностью «ТРАЙПЛ», а арендатор принимает указанный земельный участок для эксплуатации и обслуживания сооружения специализированного автомобильного транспорта и автодорожного хозяйства (автозаправочная станция), здания специализированного для ремонта и технического обслуживания автомобилей (в том числе автомобильные заправочные и газонаполнительные станции (операторская и проходная)).

2. Кадастровый номер земельного участка - 500000000001004149.

3. Земельный участок имеет ограничения (обременения) в использовании – 0,0627га – охранные зоны линий электропередач, трубопроводов и иных инженерных сооружений.

Условия настоящего договора

4. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в установленном порядке. Право аренды на земельный участок возникает с момента его государственной регистрации в РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» и действует по 14 февраля 2028 г.

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 без согласия арендодателя;

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 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 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. По истечении срока действия настоящего договора земельный участок должен быть приведен в надлежащее состояние для дальнейшего использования по назначению.

Арендная плата

10. Годовая арендная плата за земельный участок (расчет прилагается) составляет 6 272 703 (шесть миллионов двести семьдесят две тысячи семьсот три) рубля.

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

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 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 и перечисляется в местный бюджет на счет №3602101000080, филиал 514 ОАО «СБ «Беларусбанк», код 614, УНП 100693564, назначение платежа 04001, получатель – ГУ МФ РБ по г. Минску для финансового отдела администрации Партизанского района г. Минска.

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.

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 действия 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.

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.

17. Арендатор обязан:

в двухмесячный срок обратиться за государственной регистрацией настоящего договора и основанного на нем права аренды земельного участка в РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»;

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 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;

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;

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.

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 настоящий договор в установленном законодательством порядке.

22. Обязанности подачи в РУП «Минское городское 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.

24. Настоящий договор является основанием для государственной регистрации возникновения 90/100 долей в праве аренды на земельный участок у арендатора.

25. Настоящий договор составлен на 4 (четыре) листах, завизирован на каждом листе и подписан сторонами в 6 (шести) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и находящихся: два – у арендодателя, один – в РУП «Минское городское 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 Инспекции Министерства по налогам и сборам по месту нахождения земельного участка.

Адреса и банковские реквизиты сторон:

Арендодатель:

Минский городской исполнительный комитет
Адрес: пр. Независимости, 8,
г. Минск, 220050

Арендатор:

ООО «ТРАЙПЛ»
Юридический адрес: пр. Победителей, 51, кор. 2,
пом. 15, 220035, г. Минск
тел. 309-21-03, факс 309-22-05
Банковские реквизиты: р/с 3012000041012 в
«Приорбанк» ОАО ЦБУ 100, г. Минск, код 749,
220070, г. Минск, ул. Радиальная, 38а
УНП 100017108, ОКПО 14517304

Подписи сторон:



А.В. Ясющеня
М.П. 



В.Л. Ботвинко
М.П.

Договор зарегистрирован в книге записей в Землеустроительной службе Мингорисполкома за № 37.174.

Л. В. Сабурова

РАСЧЕТ годовой арендной платы земельного участка

ООО «ТРАЙПЛ» и к КУП «СМЭП МИНГОРИСПОЛКОМА»

наименование арендатора

для эксплуатации и обслуживания сооружения специализированного автомобильного транспорта и автодорожного хозяйства (автозаправочная станция), здания специализированного для ремонта и технического обслуживания автомобилей (в том числе автомобильные заправочные и газонаполнительные станции (операторская и проходная)) по ул. Платонова, 3А,
назначение земельного участка (целевое назначение)

Кадастровая зона - 184

Площадь земельного участка -

0,1417 га

Назначение объекта	Доля в здании, %	Площадь участка, соразмерно доли на строение, га	Кадастровая стоимость 1 кв.м., дол.США	Официальный курс дол.США к бел. руб. на 01.01.2010	Кадастровая стоимость уч., руб. (площадь * 10000 * стоимость 1 кв. м.)	Коэффициент для расчета арендной платы (см. примеч.)	Базовая ставка ежегодной арендной платы, руб. (кад. стоимость * коэффициент)
ООО "ТРАЙПЛ"	90,00	0,1275	478,00	2859,00	1742417550,00	0,0036	6272703,18
КУП "СМЭП МИНГОРИСПОЛКОМА"	10,00	0,0142	478,00	2859,00	194057484,00	0,0036	698606,94
ИТОГО	100	0,1417	100 дол.США		1936475034,00	в руб.	6 971 310

Примечание. Кадастровая стоимость 1 кв.м., дол.США, утверждена решением Мингорисполкома от 19 июля 2007 г. №1576 «Об утверждении результатов кадастровой оценки г. Минска»; Коэффициент для расчета арендной платы, установлен Указом Президента Республики Беларусь от 1 марта 2010 г. №101 «О взимании арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности»

Начальник отдела

Н.М.Тюптенкова

Расчет выполнила Л.В.Сабурова

288 28 36

Сабурова

Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь
 РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
 "МИНСКОЕ ГОРОДСКОЕ АГЕНТСТВО ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ И ЗЕМЕЛЬНОМУ КАДАСТРУ"
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
 в едином государственном регистре недвижимого имущества,
 прав на него и сделок с ним
 27.07.10. № государственной регистрации 83550/10:364
договор аренды от 07.07.10
 Код регистратора 364 подпись регистратора



Права и обязанности арендатора перешли к
Совместному обществу с ограни-
ченной ответственностью «Квартал-Трейд Инг»
 Дата государственной регистрации перехода
 права аренды на земельный участок
 «12» 08 2010.
 Ковальчук Е.А.
 М.П. *[Signature]*

в отношении 9/10 доли

[Signature]



ПРОШУ
 ПРОНУМЕРОВАНО
 НА *5 (пяти)* ЛИСТАХ
 Т.В. Бертош /