

ДОГОВОР
аренды земельного участка № 2

14 января 2008 г.

г. Ошмяны

Ошмянский районный исполнительный комитет (далее-Арендодатель), в лице председателя райисполкома Адамчика Юрия Владимировича, действующего на основании Закона «О местном управлении и самоуправлении в Республике Беларусь», с одной стороны, и Яхимович Иван Леонович (далее-Арендатор), с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

Предмет договора

1. Настоящим договором Арендодатель передает в срочное возмездное владение и пользование земельный участок, расположенный по адресу: г.Ошмяны, ул.Мицкевича, 148, площадью 0.4155 га, а Арендатор принимает указанный земельный участок в границах согласно прилагаемому плану земельного участка для содержания и обслуживания здания бывшей средней школы № 1.

2. Кадастровый номер земельного участка 424950100001002096.

3. Земельный участок не имеет ограничений в использовании.

Условия договора

4. Договор подлежит государственной регистрации в установленном порядке. Право аренды на земельный участок возникает с момента его государственной регистрации в соответствующей территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним и действует по 13 января 2058 г.

5. Договор может быть досрочно прекращен по письменному соглашению сторон или расторгнут по решению суда в соответствии с действующим законодательством.

6. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя в случаях:

- использования земельного участка Арендатором не в соответствии с договором или его целевым назначением;
- сдачи Арендатором земельного участка в субаренду и передачи своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу без согласия Арендодателя;
- не внесения Арендатором арендной платы в течение одного года;
- изъятия земельного участка для государственных и общественных нужд;
- отчуждения Арендатором расположенного на земельном участке капитального строения (здания, сооружения) либо доли в праве собственности на него другому лицу.

7. Арендатор, желающий продлить договор аренды на новый срок, обязан уведомить об этом Арендодателя не позднее чем за три месяца до истечения срока действия договора. Если Арендатор письменно не уведомил Арендодателя о своем желании продлить договор аренды на новый срок, договорные отношения сторон по истечении срока аренды прекращаются.

8. При принятии акта законодательства, устанавливающего обязательные для сторон правила, иные, чем те, которые предусмотрены настоящим договором, условия договора приводятся в соответствии с законодательством, если иное не предусмотрено законодательством.

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 соответствии с законодательством, если иное не предусмотрено законодательством.

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

Арендная плата

9. Годовая арендная плата за земельный участок составляет 901 590 (девятьсот одна тысяча пятьсот девяносто) рублей.

10. Арендная плата выплачивается в сроки, установленные для уплаты налога физическими лицами – не позднее 15 ноября. При уплате арендной платы в более поздние сроки за каждый день просрочки (включая день уплаты) на сумму неуплаченной арендной платы начисляется пеня в размере 1/360 ставки рефинансирования Национального банка, действующей на дату уплаты арендной платы.

11. Размер арендной платы пересматривается по соглашению сторон по истечению 1 - летнего периода.

12. Размер арендной платы подлежит пересмотру в случае изменения действующего законодательства, влияющего на размер арендной платы.

В случае отказа от пересмотра арендной платы при изменении действующего законодательства, влияющего на её размер, в иных случаях, предусмотренных законодательными актами, договор аренды может быть расторгнут по требованию одной из сторон.

13. Арендная плата уплачивается начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем заключения договора аренды земельного участка.

14. Арендная плата перечисляется в доход районного бюджета на счет №3602523000016 АСБ «Беларусбанк» код 699 УНН 500209702 назначение платежа 4001.

Права и обязанности сторон

15. 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 переданного в аренду земельного участка;

16. 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 полную компенсацию стоимости улучшений земельного участка, произведенных за счет собственных средств и с согласия Арендодателя. В этих случаях стоимость улучшений земельного участка определяется на дату изъятия участка, досрочного прекращения действия договора аренды. Стоимость улучшений земельного участка, произведенных Арендатором без согласия Арендодателя, возмещению не подлежит;
- с согласия Арендодателя сдавать земельный участок в субаренду и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу;
- с согласия Арендодателя передавать в залог право аренды земельного участка в соответствии с действующим законодательством.

17. Арендодатель обязан:

- ознакомить Арендатора с границами земельного участка в натуре (на местности);
- в случае изъятия для государственных и общественных нужд земельного участка по желанию Арендатора предоставить ему равный земельный участок;
- осуществлять контроль за использованием и охраной земель переданного в аренду земельного участка;
- обеспечить возмещение Арендатору в полном объеме убытков, связанных с ремонтом и обслуживанием эксплуатационными службами инженерных коммуникаций (сооружений), находящихся на арендуемом земельном участке;

18. Арендатор обязан:

- обратиться за государственной регистрацией настоящего договора 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 его передачи в аренду согласно настоящему договору;
- предоставить право Арендодателю или другому лицу, имеющему соответствующее разрешение Арендодателя, на прокладку и эксплуатацию линий электропередач, связи и трубопроводов, других коммуникаций для государственных и общественных нужд;
- не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающей территории. При нанесении ущерба окружающей среде за счет собственных средств производить восстановительные работы или оплачивать их стоимость;
- возместить Арендодателю причиненный ущерб, если состояние возвращаемого земельного участка по окончании договора не соответствует условиям предусмотренным настоящим договором;
- в течение ____ лет приступить к строительству капитального строения и в установленном порядке ввести его в эксплуатацию в сроки, установленные законодательством или утвержденной проектной документацией, если земельный участок передан в аренду для строительства капитального строения. Строительство осуществлять на условиях договора на реализацию права проектирования и строительства капитальных строений (в случае заключения такого договора);
- 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 ущерб, и своевременно принимать необходимые меры по предотвращению угрозы, дальнейшего разрушения или повреждения земельного участка;
- в случае прекращения Арендатором своей деятельности направить Арендодателю соответствующее письменное уведомление;
- не нарушать права других землепользователей, землевладельцев, собственников, арендаторов земельных участков.

Ответственность сторон

19. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с законодательством.

20. Арендатор несет имущественную ответственность за порчу земельного участка, нанесение ущерба окружающей среде в результате своей хозяйственной деятельности.

21. 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, других стихийных бедствий, военные действия, акты терроризма и забастовки, возникшие после заключения настоящего договора.

Сторона, для которой возникла ситуация, при которой невозможно исполнение обязательств по настоящему договору, обязана уведомить об этом в письменной форме другую сторону в течении 7 дней с момента их наступления.

Прочие условия

22. 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.

23. Обязанности подачи в соответствующую территориальную 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.

24. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются законодательством.

25. Все споры, которые могут возникать из настоящего договора, стороны обязуются решать путем переговоров. Если сторонами не удастся достичь согласия в решении спорных вопросов, любая из них вправе обратиться в суд.

26. В случае одностороннего отказа от исполнения договора, договор считается расторгнутым.

27. Настоящий договор составлен на 2 (двух) листах, завизирован на каждом листе и подписан в 5 (пяти) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и находящихся: один - у Арендодателя, один - в соответствующей территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, один - в инспекцию Министерства по налогам и сборам Республики Беларусь по Ошмянскому району, один - в землеустроительной и геодезической службе Ошмянского района, один - у Арендатора.

28.

(указать иные условия)

Адреса и банковские реквизиты сторон

Арендодатель:
Ошмянский районный
исполнительный комитет
ул. Советская, 103
г. Ошмяны 231103
р/с 3602523000016
АСБ «Беларусбанк» код 699
УНН 500209702 назначение платежа 4001

Арендодатель
Председатель исполкома



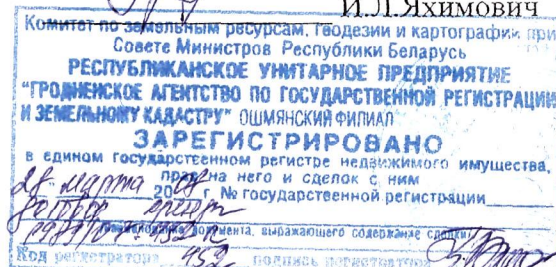
Ю.В. Адамчик

Арендатор:
Яхимович Иван Леонович

Адрес: д. Повишни,
ул. Молодежная, 3
Ошмянского района

Вид на жительство
Свидетельство KI 0024897
Выдано 19 декабря 2006 г.
Министерством внутренних дел
Республики Беларусь

Арендатор



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1
к договору аренды земельного участка № 2 от 14 января 2008 г.

« 25 » октябре 2017 г.

г. Ошмяны

Ошмянский районный исполнительный комитет (далее-арендодатель) в лице председателя Саросека Мирослава Эдмундовича, действующего на основании Закона Республики Беларусь от 4 января 2010 г. № 108-З «О местном управлении и самоуправлении в Республике Беларусь», с одной стороны, и Яхимович Иван (далее-арендатор), с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В связи с истечением определенного в пункте 11 договора аренды земельного участка № 2 от 14 января 2008 г. периода по пересмотру размера арендной платы за земельный участок с кадастровым номером 424950100001002096 стороны пришли к соглашению внести в договор аренды земельного участка № 2 от 14 января 2008 г. следующие изменения:

раздел договора «Арендная плата» изложить в следующей редакции:

«Арендная плата»

9. Годовая арендная плата за земельный участок составляет 1041 (одна тысяча сорок один) рубль 16 копеек ($22,78 \text{ руб.} \times 4155 \text{ м}^2 \times 0,0055 = 520,58 \text{ руб.} \times 2$ (повышающий коэффициент к размеру ежегодной арендной платы, установленный решением Ошмянского райисполкома от 24.10.2016 № 605).

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

11. Размер арендной платы пересматривается по соглашению сторон по истечении 3-летнего периода, а также подлежит пересмотру в случае изменения законодательных актов, влияющих на размер арендной платы.

12. В случае отказа от пересмотра арендной платы при изменении законодательных актов, влияющих на её размер, 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.

14. Арендная плата перечисляется на расчетный счет № BY54AKBB36005230000130000000, открытый Главному управлению Министерства финансов Республики Беларусь по Гродненской области, УНП 500563252, в ОАО «АСБ Беларусбанк», АКBBBY2X, назначение платежа 04001.».

2. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка № 2 от 14 января 2008 г.

3. Остальные условия вышеназванного договора, незатронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются неизменными и стороны подтверждают по ним свои обязательства.

4. Настоящее дополнительное соглашение подлежит государственной регистрации в установленном порядке и вступает в силу с момента государственной регистрации в Ошмянском филиале республиканского унитарного предприятия «Гродненское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».

5. 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 дополнительного соглашения возлагаются на арендатора.

6. Настоящее дополнительное соглашение составлено в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и находящихся: один – у арендодателя, один – в соответствующей организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, один – у арендатора, один – в управлении по работе с плательщиками по Ошмянскому району инспекции Министерства по налогам и сборам Республики Беларусь по Сморгонскому району.

Адреса и банковские реквизиты сторон

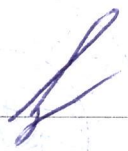
Арендодатель:
Ошмянский районный
исполнительный комитет
зарегистрирован 11.02.2003 за номером
500088419, УНП 500088419
адрес места нахождения:
Гродненская обл., г.Ошмяны,
ул. Советская, 103

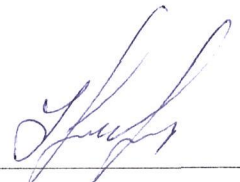
Арендатор:
Яхимович Иван
12.05.1961 года рождения
идентификационный № 3120561K000VF0
гражданство: Литовская Республика
место жительства:
Гродненская обл., Ошмянский р-н,
д. Повишни, ул. Молодежная, д. 3

Арендодатель

Арендатор

Председатель райисполкома


М.Э.Саросек


И.Яхимович

