

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) № 500/1035-3243
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ**

По заявлению № 100507/11:1035 от 1 августа 2011 года
в отношении **земельного участка** с кадастровым номером
500000000002007625, расположенного по адресу: г. Минск, ул.
Селицкого, 9, площадь - 0.0367 га, назначение - Для строительства и
обслуживания производственно-бытового корпуса по производству
горно-шахтного оборудования

произведена государственная регистрация:

1. создания земельного участка на основании выделения вновь образованного земельного участка;
2. возникновения права собственности Республики Беларусь на земельный участок, правообладатель - Республика Беларусь;
3. возникновения прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок (право аренды), правообладатель - юридическое лицо, резидент Республики Беларусь Дочернее производственное унитарное предприятие "БЕЛГИДРАВЛИКА" унитарного производственного предприятия "НИВА" Романовича С.Г..

Приложения:

1. земельно-кадастровый план земельного участка

Примечания: нет

Свидетельство составлено 9 августа 2011 года

Регистратор *Солуянов Кирилл Игоревич 1035*



М.П.

Лист 1 из 2

ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Кадастровый номер: 500000000002007625

Площадь участка: 0.0367 га

Адрес: г. Минск, ул. Селицкого, 9

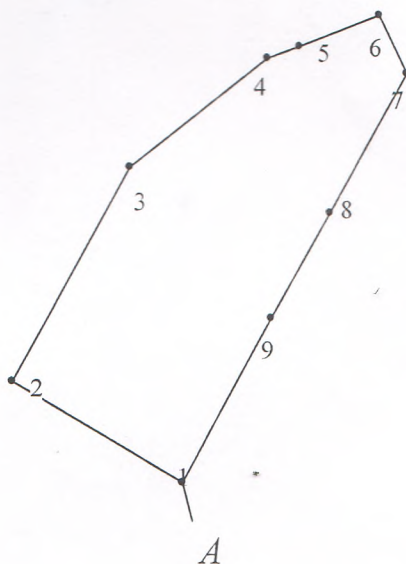
Целевое назначение: Для строительства и обслуживания производственно-бытового корпуса по производству горно-шахтного оборудования

Категория земель: Земли населенных пунктов, садоводческих товариществ и дачного строительства

Масштаб плана: 1:500



Номера точек	Меры линий, м
1-2	13.13
2-3	16.34
3-4	11.60
4-5	2.28
5-6	5.76
6-7	4.29
7-8	10.63
8-9	7.94
9-1	12.54



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— граница земельного участка

• точка поворота границы земельного участка

ОПИСАНИЕ СМЕЖНЫХ ЗЕМЕЛЬ

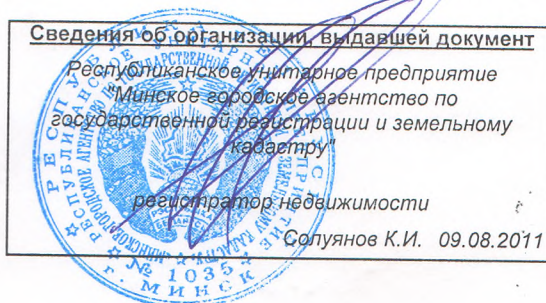
От точки	До точки	Кадастровый блок и номер смежного земельного участка
A	A	Земли общего пользования

Сведения об организации, выдавшей документ

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

регистрация недвижимости

Солуянов К.И. 09.08.2011



ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

16 июня 2011 г.

г. Минск

Минский городской исполнительный комитет (далее - Арендодатель) в лице управляющего делами Мингорисполкома Котова Н.А., действующего на основании доверенности от 29 апреля 2011 г. № 01/2-09/УИ-2838, с одной стороны, и дочернее производственное унитарное предприятие «Белгидравлика» унитарного производственного предприятия «НИВА» Романовича С.Г. (резидент СЭЗ «Минск») (далее - арендатор) в лице директора Липеня И.С., действующего на основании Устава, с другой стороны, в соответствии с пунктом 2 решения горисполкома от 16 июня 2011 г. № 1615 «Об изъятии, предоставлении земельных участков, разрешении строительства и внесении изменения в решение Мингорисполкома» заключили настоящий договор о нижеследующем:

Предмет договора

1. Настоящим договором Арендодатель передает в срочное возмездное владение и пользование земельные участки общей площадью 0,0480 га, расположенные по ул. Селицкого, в том числе: 0,0367 га для строительства и обслуживания (в красных линиях), 0,0113 га на период строительства, а Арендатор принимает указанные земельные участки для строительства производственно-бытового корпуса по производству горно-шахтного оборудования по ул. Селицкого, 9.

2. Кадастровые номера земельных участков:

5000 000 000 02 00 7625 ;
5000 000 000 02 00 7626 .

3. Земельные участки не имеют ограничений (обременений) в использовании земель.

Условия настоящего договора

4. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в установленном порядке. Право аренды на земельные участки возникает с момента их государственной регистрации в РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» и действует:

на земельный участок площадью 0,0367 га до 1 марта 2028 г.;

на земельный участок площадью 0,0113 га до 1 сентября 2012 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 не использованием;

сдачи арендатором земельного участка в субаренду и передачи своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу без согласия арендодателя.

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

своём 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 земельные участки составляет:

за земельный участок площадью 0,0367 га – 1 114 212 руб. (один миллион сто сорок две тысячи двести двенадцать белорусских рублей);

за земельный участок площадью 0,0113 га – 343 068 руб. (триста сорок три тысячи шестьдесят восемь белорусских рублей).

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

12. Размер арендной платы, определенный на дату заключения договора аренды на срок реализации инвестиционного проекта резидентом свободной экономической зоны, не может изменяться в течение всего срока действия договора аренды.

13. Арендная плата исчисляется в соответствии с законодательством и перечисляется в Фонд развития администрации свободной экономической зоны «Минск» № 3630000001749 в АСБ «Беларусбанк», код 795, г. Минск, ул. Масникова, 32, УНП 101492153, ОКПО 37512982.

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 зачисляется 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 течение 2-х месяцев с момента принятия решения о передаче земельного участка осуществлять государственную регистрацию настоящего договора и основания на нём права аренды земельного участка в РВП «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 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;
присутствовать к строительству капитального строения и в установленном порядке ввести его в эксплуатацию в сроки, определенные законодательством или утвержденной проектной документацией;

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, требовая эксплуатации служб по содержанию и эксплуатации подземных и наземных инженерных коммуникаций (сооружений) и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

незаметно 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;
произвести в полном объеме все причитающиеся выплаты в бюджет г. Минска, установленные решением (решениями) Мингорисполкома о передаче в аренду земельного участка (продлении сроков аренды земельного участка).

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 исполнить обязательства 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 двукратный 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 аренды земельного участка, возлагаются на арендатора. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются законодательством.

23. Все споры, которые могут возникнуть при выполнении настоящего договора, стороны обязуются решать путем переговоров. Если сторонам не удается достичь согласия в решении спорных вопросов, любая из них вправе обратиться в суд.

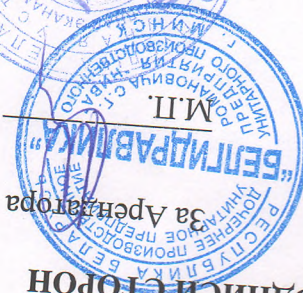
24. Настоящий договор составлен на 4 (четыре) листах, пронумерованных на каждом листе и подписан сторонами в 7 (семь) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и находящихся: два – в Мингосполкоме, один – в РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру», один – у Арендатора, один – в Инспекции Мининтерста по налогам и сборам по месту нахождения земельного участка, один – в Инспекции Мининтерста по налогам и сборам по месту нахождения земельного участка, один – в администрации свободной экономической зоны «Минск».

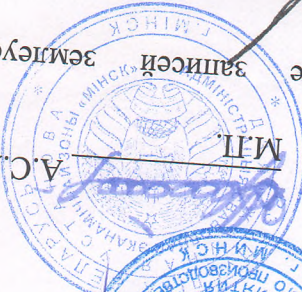
АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Арендатор:
ДП «Белгидравлика» УП «НИВА» Романовича
С.Г.
Адрес: ул. Селицкого, д. 9, корп. 1,
220075, г. Минск
Банковские реквизиты:
р/с № 3012008957010 в ОАО «Приорбанк» ЦБВ 100
в г. Минске, ул. Радзигальская, 38а, код 749,
УИН 808000436, ОКПО 37550824
тел. +375 17 299 67 93 (94)

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

За Арендодателя
М.П. 
Н.А. Котов
Глава администрации
ГВ «СЗЗ «Минск»

ПОДПИСИ СТОРОН
За Арендатора
М.П. 
И.С. Липень

М.П. 
А.С. Ахремчик
записей
землеустроительной
службы

Договор зарегистрирован в
Мингосполкоме за №

ff (newstyle 20)