

ДОГОВОР аренды земельного участка

первого сентября две тысячи двадцать второго года

г.п. Ушачи

Ушачский районный исполнительный комитет (далее – арендодатель) в лице заместителя председателя Ушачского районного исполнительного комитета Хамёнок Валентины Леонидовны, действующего на основании Закона Республики Беларусь от 4 января 2010 г. № 108-З «О местном управлении и самоуправлении в Республике Беларусь», распоряжения от 5 октября 2018 г. № 290р «О делегировании полномочий», с одной стороны, и кооперативно-торговое унитарное предприятие «Витебская универсальная база», (свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 300080216, выдано Витебским районным исполнительным комитетом 30 декабря 2013 г.) в лице антикризисного управляющего Байкова Валерия Александровича, действующего на основании определения экономического суда Витебской области от 25.03.2021 по делу № 152Б2129, (далее – арендатор), с другой стороны, на основании решения Ушачского районного исполнительного комитета от 26 августа 2022 г. № 1070 заключили настоящий договор о нижеследующем:

Предмет настоящего договора

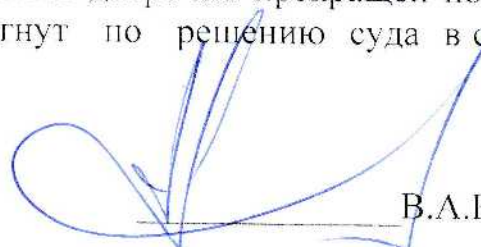
1. Настоящим договором арендодатель передает в срочное возмездное владение и пользование земельный участок, расположенный по адресу: Витебская область, Ушачский район, г.п. Ушачи, ул. Калининская площадью 0,0100 га, а арендатор принимает указанный земельный участок для установки торгового павильона.
2. Кадастровый номер земельного участка 224955100001001072.
3. Земельный участок имеет ограничения (обременения) в использовании в связи с его расположением в охранных зонах линий электропередачи напряжением до 1000 вольт.

Условия настоящего договора

4. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в установленном порядке. Право аренды на земельный участок возникает с момента его государственной регистрации в Ушачском бюро Лепельского филиала республиканского унитарного предприятия «Витебское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» и действует по двадцать пятое августа две тысячи семьдесят второго года.

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

 В.Л.Хамёнок

 В.А.Байков

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;

в иных случаях, предусмотренных законодательством.

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), замены застройщика, а также при изъятии и предоставлении земельного участка с изменением права аренды на иной вид вещного права в соответствии с частью третьей статьи 55 Кодекса Республики Беларусь о земле.

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 целей, пригодных для его дальнейшего использования.

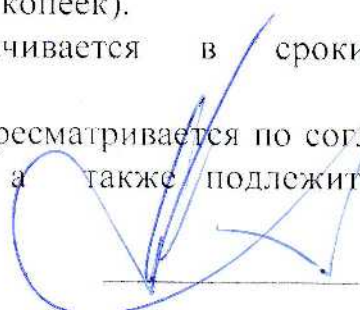
Арендная плата

10. Размер арендной платы за земельный участок составляет 16,58 (шестнадцать белорусских рублей 58 копеек).

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

12. Размер арендной платы пересматривается по соглашению сторон по истечении двухлетнего периода, а также подлежит пересмотру в

 В.Л.Хамёнок

 В.А.Байков

случае изменения законодательных актов, влияющих на размер арендной платы.

В случае отказа от пересмотра арендной платы при изменении законодательных актов, влияющих 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 перечисляется в местный бюджет на расчетный счет № BY28AKBB36003280019300000000 в ОАО АСБ «Беларусбанк» г. Минск, код АКBBBY2X, код 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.

15. Арендатор имеет право:

самостоятельно хозяйствовать на земельном участке;

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, установленных законодательными актами.

16. Арендодатель обязан:

в случае изъятия у арендатора земельного участка для государственных нужд по желанию арендатора предоставить ему равноценный земельный участок;

не вмешиваться в деятельность арендатора;

обеспечить возмещение арендатору в полном объеме убытков, связанных с ремонтом и обслуживанием эксплуатационными службами подземных и наземных инженерных коммуникаций (сооружений), находящихся на арендуемом земельном участке.

 В.Л.Хамёнок

 В.А.Байков

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 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 инженерных 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;

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.

 В.И.Хамёнок

 В.А.Байков

Ответственность сторон

18. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора в соответствии с законодательными актами.

19. Арендатор несет ответственность за вред, причиненный окружающей среде в результате своей хозяйственной и иной 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 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 настоящий договор в установленном законодательством порядке.

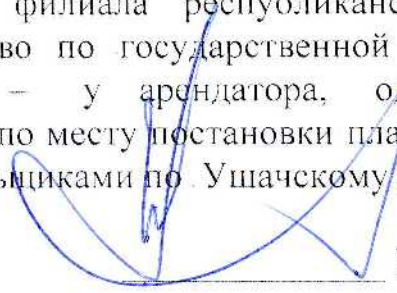
22. Обязанности подачи в Ушачское бюро Лепельского филиала республиканского унитарного предприятия «Витебское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» заявления о государственной регистрации и документов, необходимых для осуществления государственной регистрации настоящего договора 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 составлен на 8 (восемь) листах, завизирован на каждом листе и подписан сторонами в шести экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и находящихся: два – у арендодателя, один – в Ушачском бюро Лепельского филиала республиканского унитарного предприятия «Витебское 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 отдел по работе с плательщиками по Ушачскому району инспекции

 В.Л.Хамёнок

 В.А.Байков

Министерства по налогам и сборам Республики Беларусь по Лепельскому району.

25. К настоящему договору прилагается расчет арендной платы за земельный участок, который является его неотъемлемой частью.

Адреса и банковские реквизиты сторон

Арендодатель:

Ушачский районный
исполнительный комитет
г.п. Ушачи Витебской области,
ул. Ленинская, 12,
р/с ВУ02ВАРВ36043280000220000000
в центре банковских услуг № 237
в г.п. Ушачи Региональной дирекции
по Витебской области
ОАО «Белагропромбанк»
БИК ВАРВВУ2Х, УНП 300007392
тел: 8 02158 5-85-35

Арендатор:

кооперативно-торговое унитарное
предприятие «Витебская
универсальная база»,
аг. Октябрьская, ул. Оршанская, 2
Витебского района, Витебской
области,
УНН 300080216, ОКПО 01792345,
р/с ВУ03ВАРВ30122010000920000000
в Региональной дирекции по
Витебской области ОАО
«Белагропромбанк» МФО
ВАРВВУ2Х, тел. 66-42-12



В.Л.Хамёнок



В.А.Байков

Приложение
к договору аренды земельного участка
01.09.2022

РАСЧЕТ
арендной платы за земельный участок

I. Расчет ежегодной арендной платы за земельный участок

Размер ежегодной арендной платы с учетом применения коэффициента, предусматривающего увеличение (уменьшение) размера ежегодной арендной платы ⁷ , рублей	Коэффициент, предусматривающий увеличение (уменьшение) размера ежегодной арендной платы ⁷	Размер ежегодной арендной платы ⁶ , рублей	Коэффициент к кадастровой стоимости земельного участка	Кадастровая стоимость части земельного участка, приходящейся на соответствующее функциональное использование земельного участка, рублей	Наличие преемственности земельного участка над размером кадастровой стоимости ⁴ (да/нет)	Кадастровая стоимость земель в оценочной зоне, рублей за гектар	Номер оценочной зоны согласно рейтингу стоимости земель, участков государственного земельного кадастра	Площадь части земельного участка, приходящейся на соответствующее функциональное использование земельного участка (вид оценочной зоны)	Функциональное использование земельного участка (вид оценочной зоны)	Площадь части земельного участка, приходящейся на долю в праве аренды на земельный участок, гектаров	Целевое назначение земельного участка ³	Площадь части земельного участка, приходящейся на долю в праве аренды на земельный участок, гектаров	Место нахождения земельного участка ²	Арендатор (арендаторы) ¹
15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	4	5	3	2	1
16.58	2.0	8.29	0.0055			150700	210832001 1		Общественно-деловая зона		Для установки торгового павильона	0.0100	г.п. Ушачи, ул. Калининская	УП «Витебская универсальная база»

Итого

¹ Указываются наименование юридического лица, фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) физического лица, индивидуального предпринимателя.

² Указываются вид и наименование территории, административно-территориальной единицы, вид и наименование элемента улично-дорожной сети, номер дома.

³ Определяется в соответствии с приложением 2 к Указу Президента Республики Беларусь от 12 мая 2020 г. № 160.

⁴ В соответствии с приложением 1 к Указу Президента Республики Беларусь от 12 мая 2020 г. № 160.

⁵ Не указывается в случае, если в графе 10 настоящего раздела указано "нет".

⁶ В случае, если в графе 10 настоящего раздела указано "нет", определяется исходя из арендной платы за гектар земельного участка, установленной в приложении 1 к Указу Президента Республики Беларусь от 12 мая 2020 г. № 160, и площади земельного участка (части земельного участка, приходящейся на соответствующее функциональное использование земельного участка).

⁷ Устанавливаются местным исполнительным комитетом (административной свободной экономической зоной) в соответствии с подпунктами 3.2 и 3.3 пункта 3 Указа Президента Республики Беларусь от 12 мая 2020 г. № 160.

II. Расчет арендной платы за земельный участок, подлежащий уплате гражданином, индивидуальным предпринимателем за соответствующий период

Период, за который подлежит уплате арендная плата	Размер арендной платы, рублей
За 20____ год (год, в котором земельный участок предоставлен в аренду, внесено изменение в договор аренды земельного участка, предусматривающее изменение размера арендной платы) ¹	
За каждый календарный год в период с 20____ по 20____ год ²	
За 20____ год (год, в котором истекает срок аренды земельного участка или согласно договору аренды пересматривается размер арендной платы) ³	

¹ Определяется путем деления размера ежегодной арендной платы (графа 15 раздела I настоящего приложения) на 12 и умножения на количество месяцев аренды в календарном году, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором принято решение о предоставлении земельного участка в аренду, о продлении срока аренды земельного участка, об изменении договора аренды земельного участка, предусматривающего изменение размера ежегодной арендной платы, а также заключен договор аренды земельного участка с победителем аукциона либо единственном участником несостоявшегося аукциона.

² За исключением года, в котором земельный участок предоставлен в аренду, и года, в котором истекает срок аренды земельного участка или согласно договору аренды пересматривается размер арендной платы. Равен размеру ежегодной арендной платы (графа 15 раздела I настоящего приложения).

³ Определяется путем деления размера ежегодной арендной платы (графа 15 раздела I настоящего приложения) на 12 и умножения на количество месяцев аренды в календарном году, включая месяц, в котором истекает срок аренды земельного участка или согласно договору аренды пересматривается размер арендной платы.

О.Ф.Кисель

(должность служащего, составившего расчет,
фамилия, собственное имя, отчество
(при его наличии))



ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ПО ИМУЩЕСТВУ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ВИТЕБСКОЕ АГЕНТСТВО ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ И ЗЕМЕЛЬНОМУ КАДАСТРУ»
ЛЕПЕЛЬСКИЙ ФИЛИАЛ УШАЧСКОЕ БЮРО

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

в едином государственном регистре недвижимого имущества,
прав на него и сделок с ним.
на государственной регистрации

Ушачевский А.А.
доверенное лицо

Код регистратора *1582* подпись регистратора *[Signature]*

