

## ДОГОВОР № 50

### аренды земельного участка

7 июня 2016 года

г.п. Бешенковичи

Бешенковичский районный исполнительный комитет (далее – арендодатель), в лице председателя райисполкома Пельковского Леонида Константиновича, действующего на основании Закона Республики Беларусь от 04 января 2010 г. №108-З "О местном управлении и самоуправлении в Республике Беларусь", с одной стороны, и общество с дополнительной ответственностью «Белметаллгрупп» (далее – арендатор), в лице директора Шарапкина Антона Викторовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

#### Предмет настоящего договора

1. Настоящим договором арендодатель передает, а арендатор принимает в срочное возмездное владение и пользование земельный участок (далее земельный участок), расположенный по адресу: Республика Беларусь, Витебская область, Бешенковичский район, г.п.Бешенковичи, улица Черняховского, 5 площадью 0,3533 га для обслуживания здания ремонтной мастерской с навесом.

2. Кадастровый номер земельного участка 220555100001002604.

3. Земельный участок имеет ограничения (обременения) в использовании земли. Природные территории, подлежащие специальной охране (в водоохраной зоне реки, водоема) реки Западная Двина 0,3533га.

#### Условия настоящего 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 седьмое июня две тысячи шестьдесят шестого года.**

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 без согласия арендодателя;

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, замены застройщика 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).

Арендодатель

Арендатор

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 государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним требуется.

8. Если после заключения и до прекращения действия настоящего договора принят законодательством, 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 прежнее состояние.

#### **Арендная плата**

10. Годовая арендная плата за земельный участок составляет **9843300 (девять миллионов восемьсот сорок три тысячи триста)** белорусских рублей.

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 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 исчисляется в соответствии с законодательством и перечисляется в ГУ МФ РБ по Витебской области на р/с 3600311003006, УНП 300594330.

#### **Права и обязанности сторон**

14. Арендодатель имеет право:

расторгнуть договор в одностороннем порядке, уведомляя Арендатора за 1 месяц наступления указанных обстоятельств

не выполнение Арендатором в установленные сроки условий, указанных в решении о предоставлении земельного участка;

в случае не устранения нарушений использования земельного участка со стороны арендатора;

отказа 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 и 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»

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:

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 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;

расходы по удостоверению договора оплачивает арендатор.

#### 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 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. Расходы по государственной регистрации и удостоверению договора аренды оплачивает арендатор.

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 хозяйственный суд Витебской области.

24. Настоящий договор составлен на 2 (двух) листах, завизирован на каждом листе подписан сторонами в пяти экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, находящихся: один – у арендодателя, один – в соответствующей организации 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.

#### Адреса и банковские реквизиты сторон

##### Арендодатель

Бешенковичский районный  
исполнительный комитет  
211361, Республика Беларусь,  
Витебская область, г.п. Бешенковичи,  
ул. Чуклая, 13, р/счет №  
3604311003099 ЦБУ 203 в г.п.  
Бешенковичи филиала № 215 ОАО  
АСБ «Беларусбанк» г. Орша, МФО  
647, ОКПУ 04063032, УНН  
300145203, тел. 41245

##### Арендатор

Общество с дополнительной ответственностью  
«Белметаллгрупп»  
220033, Республики Беларусь, г. Минск, ул.  
Тростенецкая, дом 8, офис 1  
р/счет 3012105670011 в ЗАО «МТБанк»  
г. Минска, код 117  
УНП 190863805, зарегистрирована в Минском  
горисполкоме решением от 06.09.2007  
№2040  
Тел.80296197202

#### Подписи сторон

Председатель:



Л.К. Пеньковский

Директор:



А.В.Шарапкин

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ  
ПО ИМУЩЕСТВУ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**  
Республиканское унитарное предприятие «Витебское агентство по  
государственной регистрации и земельному кадастру»  
Лепельский филиал Бешенковичское бюро

**ЗАРЕГИСТРИРОВАНО**

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

"23" июня 2016 г. № государственной регистрации 1685/16:1276-3

*Договор аренды*

Код регистратора 1276 Подпись регистратора



NPCC  
HA  
INDIA

