

ДОГОВОР

аренды земельного участка № 1594

22 июня 2015 г.

г. Марьина Горка

Пуховичский районный исполнительный комитет (далее – арендодатель) в лице председателя Пуховичского районного исполнительного комитета Каралени Федора Петровича, действующего на основании Закона Республики Беларусь «О местном управлении и самоуправлении», с одной стороны, и закрытое акционерное общество «Струнные технологии» в лице генерального директора - генерального конструктора Юницкого Анатолия Эдуардовича, действующего на основании Устава (далее – арендатор), с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

Предмет настоящего договора

1. Настоящим договором Арендодатель передает в срочное возмездное владение и пользование земельный участок площадью 35,8602 га, расположенный по адресу: Новосёлковский сельсовет Пуховичский район, Минская область, а Арендатор принимает указанный земельный участок в границах согласно прилагаемому плану земельного участка для строительства производственного объекта по созданию экотехнопарка коммуникационных систем и развития делового туризма в районе коммунального унитарного предприятия по проектированию, ремонту и строительству дорог «Минскоблдорстрой» (размещение объектов промышленности) сроком до 19 июня 2040 г.

2. Кадастровый номер земельного участка 624400000001002077

3. Земельный участок имеет ограничения (обременения) в использовании в связи с расположением его в охранной зоне водозабора «Загай» (3-ий пояс), а также его частей площадью:

11,3374 га – в водоохранной зоне пруда;

3,1812 га – в придорожной полосе (контролируемая зона) автомобильной дороги;

0,4200 га – охранной зоне сетей и сооружений водоснабжения;

0,0840 га – охранной зоне кабельной линии электропередачи.

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 до **19 июня 2040 г.**

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 с изменением его целевого назначения;

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 целей определенных райисполкомом.

Арендная плата

10. Годовая арендная плата за земельный участок составляет **53 982 200** (пятьдесят три миллиона девятьсот восемьдесят две тысячи двести) белорусских рублей.

Расчет годовой арендной платы осуществляется по формуле:

$$A = K_{ст} \times K \times S, \text{ где}$$

A – сумма арендной платы на текущий год;

S – площадь арендуемого земельного участка в м.кв. ; S = 358602

K_{ст} – кадастровая стоимость 1 м.кв/земель Новосошковского сельсовета - 1,15 Usd;

K – коэффициент в зависимости от целевого назначения земельного участка: согласно приложению 1 к Указу Президента Республики Беларусь от 01.03.2010 № 101 (в редакции Указа Президента Республики Беларусь 13.08.2010 № 420) при значении кадастровой стоимости земельного участка для функционального использования производственной зоны более 109 000 000 рублей за 1 гектар (кадастровая стоимость 1 га земель предоставляемых ЗАО «Струнные технологии» составляет 136 850 000 рублей), коэффициент к кадастровой стоимости равен **0,011**

$A = 1,15 \times 0,011 \times 358602 = 4536,32 \text{ Usd}$ (в пересчете по курсу Национального банка Республики Беларусь на 01.01.2015 г. - 11 900 рублей) = **53 982 200** белорусских рублей.

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

12. Размер арендной платы пересматривается по соглашению сторон по истечении 5-летнего 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 местный бюджет на счет № 3600625000021 Получатель: Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Минской области в центре банковских услуг № 626 г. Марьино Горка филиала № 500 Минского управления открытого акционерного общества «Сбербанк» код банка 601, УНП 600537220, назначение платежа 04001 в соответствии с законодательством.

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 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;

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 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 соответствующую организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и 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.

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 5 (пяти) листах, завизирован и подписан сторонами в 4 (четырёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и находящиеся: один – у арендодателя, один – в соответствующей организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, один – у арендатора, один – в инспекции Министерства по налогам и сборам по месту нахождения земельного участка.

25. _____

(указать иные условия)

Адреса и банковские реквизиты сторон

Арендодатель

Пуховичский районный исполнительный комитет

Республика Беларусь, Минская область, Пуховичский район, г. Марьина Горка, ул. Ленинская, 47

р/с № 3600625000021

Получатель: Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Минской области в центре банковских услуг № 626 г. Марьина Горка филиала № 500 Минского управления открытого акционерного общества «Сбергательный банк «Беларусбанк», код банка 601, УНП 600537220, назначение платежа 04001

Арендатор

Закрытое акционерное общество «Струнные технологии»»

220034, г. Минск, ул. Замковая, д. 27, пом. 6

р/с 3012156430008 ЗАО «БСБ Банк»

г. Минск, пр. Победителей, 23/3

БИК 153001175; УНП 807000069;

Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь
РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"Минское областное агентство по государственной
регистрации и земельному кадастру"
Марьиногорское бюро
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
в едином государственном регистре недвижимого
имущества, прав на него и сделок с ним
"29" "06" 2015
№ государственной регистрации 100001/15/1001
подпись *А.Э. Юницкий*
именование документа *договор аренды*
код регистратора *1001*

Арендодатель *Ф.П. Караленя* Ф.П. Караленя

Арендатор *А.Э. Юницкий* А.Э. Юницкий



ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Кадастровый номер: 62440000001002077

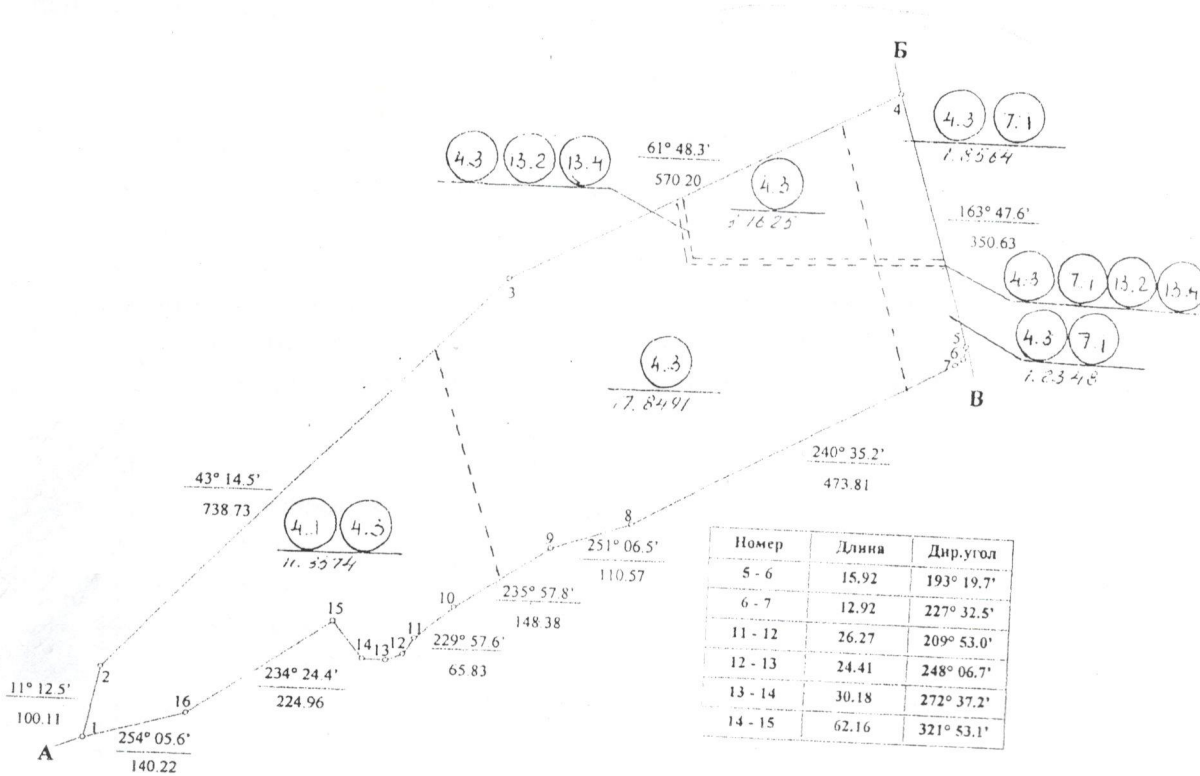
Площадь участка: 35.8602 га

Адрес: Республика Беларусь, Минская обл., Пуховичский р-н

Целевое назначение: для строительства производственного объекта по созданию экотехнопарка коммуникационных систем и развития делового туризма в районе асфальтобетонной базы коммунального унитарного предприятия по проектированию, ремонту и строительству дорог "Минскоблдорстрой"

Категория земель: Земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения

Масштаб плана: 1:10000



Номер	Длина	Дир. угол
5 - 6	15.92	193° 19.7'
6 - 7	12.92	227° 32.5'
11 - 12	26.27	209° 53.0'
12 - 13	24.41	248° 06.7'
13 - 14	30.18	272° 37.2'
14 - 15	62.16	321° 53.1'

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница земельного участка
- - точка поворота границы земельного участка

ОПИСАНИЕ СМЕЖНЫХ ЗЕМЕЛЬ

От точки	До точки	Кадастровый блок и номер смежного земельного участка
А	Б	Зарегистрированные земельные участки отсутствуют
Б	В	Зарегистрированные земельные участки отсутствуют
В	А	Зарегистрированные земельные участки отсутствуют

Сведения об организации, выдавшей документ
 Марьиногорское бюро РУП "Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру"
 регистратор недвижимости
 Цеханович Д.А. 29.06.2015 10:35:29