

ПОСТАНОВЛЕНИЕ СОВЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

28 февраля 2006 г. № 292

Об утверждении формы договора аренды земельного участка

В соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 28 января 2006 г. № 58 «О некоторых вопросах изъятия и предоставления земельных участков» Совет Министров Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемую форму договора аренды земельного участка.
2. Признать утратившим силу абзац четвертый пункта 1 постановления Совета Министров БССР от 15 июля 1991 г. № 277 «Об утверждении некоторых нормативных актов по вопросу использования земель» (СП БССР, 1991 г., № 21, ст. 251).
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Премьер-министр Республики Беларусь
С.Сидорский

УТВЕРЖДЕНО

Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь

28.02.2006 № 292

Форма

ДОГОВОР
аренды земельного участка

«__» _____ 20__ г.

(населенный пункт)

_____ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
(далее – Арендодатель) в лице

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании

(наименование документа)

с одной стороны, и

(наименование лица, которому земельный участок передается в аренду)

(далее – Арендатор) в лице

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании

(наименование документа)

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: _____

площадью _____ га, а Арендатор принимает указанный земельный участок в границах согласно прилагаемому плану земельного участка для использования его

(конкретное целевое назначение)

2. Стоимость права аренды земельного участка на

(конкретное целевое назначение)

составляет _____ рублей (_____ рублей).

(сумма прописью)

3. Кадастровый номер земельного участка

4. Земельный участок имеет (не имеет) ограничения (обременения) в использовании

(указать)

Условия договора

5. 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 «__» _____ 20__ г.

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

7. 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;

невнесения Арендатором арендной платы в течение двух кварталов подряд;

изъятия земельного участка для государственных нужд.

8. Арендатор, желающий продлить договор 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.

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

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

(определенных решением исполкома)

Арендная плата

10. Годовая арендная плата за земельный участок составляет

_____ рублей.

(сумма прописью)

11. Арендная плата выплачивается поквартально до истечения последнего рабочего дня квартала, перед началом очередного квартала. В случае, если арендная плата не выплачена в срок, к невыплаченной сумме добавляется пеня за каждый день просрочки в размере _____ процентов от размера годовой арендной платы.

12. Размер арендной платы пересматривается по соглашению сторон по истечении _____-летнего периода.

13. Размер арендной платы может быть досрочно пересмотрен по требованию одной из сторон в случае изменения действующего законодательства, влияющего на размер арендной платы.

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

15. Арендная плата перечисляется в местный бюджет на счет №

Права и обязанности сторон

16. 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;

(указать иные права)

17. 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 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;

(указать иные права)

18. Арендодатель обязан:

ознакомить Арендатора с границами земельного участка в натуре (на местности);

в случае изъятия для государственных или общественных нужд земельного участка по желанию Арендатора предоставить ему равноценный земельный участок;

не вмешиваться в деятельность Арендатора;

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;

(указать иные обязанности)

19. 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 целей;

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 двух лет приступить к строительству капитального строения и в установленном порядке ввести его в эксплуатацию в сроки, установленные 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 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;

(указать иные обязанности)

Ответственность сторон

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

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

22. 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, 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 течение 7 дней с момента их наступления.

Прочие условия

23. В случае изменения адреса, иных реквизитов, имеющих отношение к настоящему договору, стороны обязуются в двухнедельный срок уведомить об этом друг друга в письменной форме.

24. 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.

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

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

27. Настоящий договор составлен на _____ (_____)
листах, завизирован

(прописью)

на каждом листе и подписан в 5 (пяти) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и находящихся: три – у Арендодателя, один – в соответствующей территориальной

организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, один – у Арендатора.

Адреса и банковские реквизиты сторон

Арендодатель:

Арендатор:
