

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ СОВЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ
БЕЛАРУСЬ**

20 марта 2008 г. N 427

**ОБ УСТАНОВЛЕНИИ ТИПОВОЙ ФОРМЫ ДОГОВОРА АРЕНДЫ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

(в ред. постановлений Совмина от 22.08.2008 N 1214,
от 31.12.2008 N 2053, от 25.04.2009 N 542,
от 30.06.2011 N 886)

В соответствии с пунктом 6 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. N 667 "Об изъятии и предоставлении земельных участков", Совет Министров Республики Беларусь **ПОСТАНОВЛЯЕТ**:

1. Установить типовую форму договора аренды земельного участка согласно приложению.

2. Признать утратившими силу:

постановление Совета Министров Республики Беларусь от 28 февраля 2006 г. N 292 "Об утверждении формы договора аренды земельного участка" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2006 г., N 41, 5/21033);

постановление Совета Министров Республики Беларусь от 22 августа 2007 г. N 1078 "О внесении изменений и дополнений в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 28 февраля 2006 г. N 292" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2007 г., N 209, 5/25699).

3. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2008 г. и распространяется на договоры аренды земельных участков, заключаемые после вступления его в силу.

Премьер-министр Республики Беларусь

С.Сидорский

Приложение
к постановлению

(в ред. постановлений Совмина от 22.08.2008 N 1214,
от 31.12.2008 N 2053, от 25.04.2009 N 542,
от 30.06.2011 N 886)
(см. текст в предыдущей редакции)

Типовая форма

ДОГОВОР
аренды земельного участка

_____ 20__ г. _____
(населенный пункт)

_____ исполнительный комитет, администрация
свободной экономической зоны _____
(название)
(далее - арендодатель) в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)
действующего на основании _____,
(наименование документа)
с одной стороны, и _____
(наименование лица, которому земельный участок
предоставляется в аренду)
(далее - арендатор) в лице _____
(должность, фамилия, имя, отчество)
_____,
действующего на основании _____,
(наименование документа)
с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

Предмет настоящего договора

1. Настоящим договором арендодатель передает в срочное возмездное владение и пользование земельный участок (долю в праве собственности на земельный участок) (далее - земельный участок), расположенный по адресу: _____
площадь _____ га, а арендатор принимает
указанный земельный участок для использования
его _____.
(конкретное целевое назначение)
2. Кадастровый номер земельного участка _____.
3. Земельный участок имеет (не имеет) ограничения (обременения)
в использовании _____.
(указать)

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 _____ 20__ 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. N 667 "Об изъятии и предоставлении земельных участков" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., N 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 _____.

_____ .
(определяются решением исполкома)

Арендная плата

10. Годовая арендная плата за земельный участок составляет _____ рублей.

_____ (сумма прописью)

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

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

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;

(указать иные права, не противоречащие законодательству)

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;

(указать иные права, не противоречащие законодательству)

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;

(указать иные обязанности, не противоречащие законодательству)

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;

(указать иные обязанности, не противоречащие законодательству)

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 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.

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 _____ (_____)
(прописью)

листах, завизирован на каждом листе и подписан сторонами в шести экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и находящихся: два - 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 постановки плательщика на учет, один - в инспекции Министерства по налогам и сборам по месту нахождения земельного участка.

25. _____
(указать иные условия, не противоречащие законодательству)

_____ .

Адреса и банковские реквизиты сторон

Арендодатель

Арендатор

(идентификационные сведения)

(идентификационные сведения)
