

КАБИНЕТ МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ АБХАЗИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30 марта 2000 г. № 122

г. Сухум

О выделении земли абхазо-российскому совместному предприятию «Торговый дом «Сухум-Бабаевский»

Кабинет Министров Республики Абхазия

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1.Согласиться с договором, с учетом замечаний, заключенным между администрацией Очамчырского района (Джопуа Х.Р.) и абхазо-российским совместным предприятием Торговый дом «Сухум – Бабаевский», в соответствии с которым выделяется вышеуказанному предприятию в долговременную аренду из земель бывшего Адзюбжского межхозяйственного комплекса 250 га, Тамышского эфирно-масличного совхоза – 200 га, агрохозяйств сел Лашкиндар – 200 га и Елыр – 350 га, всего – 1000 га.

2.В соответствии со статьями 10 и 14 (пункт 1) Земельного Кодекса Республики Абхазия выделить вышеуказанные земли АРСП ТД «Сухум-Бабаевский» сроком на 25 лет для закладки плантаций ореха-фундука и других сельхозкультур, согласно срокам и объемам, предусмотренным в договоре с 2000 по 2005 г.г. (прилагается).

3.Плату за землю производить согласно действующего законодательства Республики Абхазия.

**Премьер-Министр
Республики Абхазия**



В.Цугба

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДОГОВОР № 2
аренды земель сельскохозяйственного назначения

г. Очамчыра

от 28 декабря 1999 г.

Администрация Очамчырского района в лице главы администрации Джопуа Х.Р., действующего на основании законов Республики Абхазия «О местном самоуправлении», Земельного кодекса Республики Абхазия, «Об аренде» и «Об иностранных инвестициях в Республику Абхазия», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и АРСП ООО ТД «Сухум-Бабаевский» в лице Генерального директора Кварчия А.А., действующего на основании Устава АРСП ООО ТД «Сухум-Бабаевский», именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает земельный участок общей площадью до 1000 га, в том числе из состава земель бывшего Адзюбжинского межхозяйственного комплекса 250 га, бывшего Тамышского эфирно-масличного совхоза 200 га, неиспользуемых земель с. Лашкиндар 200 га и с. Елыр 350 га, согласно прилагаемым к настоящему договору схемам, для закладки плантаций ореха-фундука и возделывания однолетних и многолетних сельхозкультур, в аренду сроком на 25 лет.

1.2. Арендатор производит освоение площадей и закладку плантаций поэтапно в течение 2000-2005 г.г. согласно следующего графика:

2000 г. – 150 га;
2001 г. – 300 га;
2002 г. – 350 га;
2003 г. – 200 га.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ.

2.1. Обязанности Арендодателя:

2.1.1. Передать в аренду Арендатору указанный в настоящем Договоре земельный участок.

2.2. Права Арендодателя:

2.2.1. Досрочно прекращать договор, если не начато освоение выделенных земель по истечении двух лет, согласно приложенному графику и сумма земельного налога подлежит уплате.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. Обязанности Арендатора:

3.1.1. Использовать арендуемый участок по назначению, указанному в настоящем Договоре.

3.1.2. Вносить земельный налог в размере и в сроки, согласно Закону Республики Абхазия.

3.1.3. Своевременно осуществлять взаиморасчеты с бюджетом, исходя из существующей в Республике Абхазия налоговой политики.

3.1.4. Осуществлять мероприятия по охране земли и повышению ее плодородия в соответствии с действующим законодательством Республики Абхазия.

3.2. Права Арендатора:

3.2.1. Использовать землю в соответствии с условиями ее предоставления.

3.2.2. Иметь право собственности на посадку сельскохозяйственных культур и самостоятельно распоряжаться произведенной продукцией и полученным доходом.

3.2.3. Возводить с соблюдением существующего Законодательства производственные и прочие строения.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

4.1. Величина арендной платы равна сумме земельного налога с арендованного участка. Размеры земельного налога устанавливаются Законом Республики Абхазия «О плате за землю».

4.2. Земельный налог перечисляется Арендатором на банковский счет Арендодателя в сроки, предусмотренные Законодательством Республики Абхазия.

4.3. Арендодатель письменно извещает Арендатора об изменении ставки земельного налога в течение 15 дней с момента вступления в силу соответствующего Закона.

5. МАТЕРИАЛЬНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За каждый день просрочки арендной платы Арендатор уплачивает пени в размере 0,2% общей суммы земельного налога.

5.2. За исключением своих обязанностей по настоящему Договору стороны выплачивают другой стороне полное возмещение убытков, наступивших в результате нарушения условий настоящего договора. Размер убытков определяется по соглашению сторон, либо в судебном порядке в соответствии с действующим Законодательством Республики Абхазия.

6. ВСТУПЛЕНИЕ В СИЛУ, ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ, ПРОДЛЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

6.1. Договор вступает в силу с момента его регистрации в соответствующих государственных органах.

6.2. Изменение условий договора производится по соглашению сторон за исключением п. 4.1. настоящего договора.

Изменение условий договора оформляется в письменном виде, как дополнение к настоящему договору и вступает в силу п. 6.1.

6.3.Арендодатель имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке в случаях:

6.3.1. Не использование Арендатором земельного участка в течение 2-х лет с учетом графика ввода, либо использование не по целевому назначению.

6.3.2. Задержка платы земельного налога на срок более трех месяцев.

6.4. Арендатор имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке в случае отказа от аренды земли с письменным предупреждением Арендодателя не менее, чем за два месяца.

6.5. В остальных случаях договор может быть расторгнут по требованию одной из сторон по решению Государственного арбитражного суда в соответствии с действующим законодательством, если другая сторона нарушает своими действиями условия договора.

6.6. Договор вступает в силу с момента его регистрации. По истечении срока действия настоящего договора его возобновление осуществляется согласно существующего Закона Республики Абхазия «Об аренде».

7. ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ СПОРОВ.

7.1. Стороны стараются урегулировать споры в досудебном порядке и при необходимости обращаются друг к другу с взаимными претензиями в письменной форме.

7.2. При невозможности достижения согласия стороны обращаются для урегулирования споров в арбитражные и иные судебные органы в установленном законодательством порядке.

8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.

8.1. Реорганизация юридического лица Арендатора не влечет за собой расторжения настоящего договора.

Исполнение договора возлагается на правопреемников Арендатора.

8.2. Приложение к настоящему договору – схема арендуемого земельного участка – является неотъемлемой частью настоящего договора.

8.3. Исполнение договора от АРСП ТД ООО «Сухум-Бабаевский» осуществляется его дочерним предприятием АПК «Араса», действующего на территории Очамчырского района.

Основанием к исполнению генерального договора служат договора, заключенные АПК «Араса» с хозяйствами, на территории которых расположены арендуемые площади.

8.4. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых принадлежит и находится у Арендатора.

9. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

9.1. На случай возникновения форс-мажорной ситуации (стихийное бедствие, чрезвычайное положение, военные действия и т.д.) действие договора приостанавливается на период данной ситуации.

10.ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

10.1. Арендодатель: Администрация Очамчырского района, город Очамчыра, ул. Сухумское шоссе, 73, расчетный счет в Очамчырском коммерческом банке № 033113017.

10.2. Арендатор АРСП «Торговй дом Сухум-Бабаевский» (ООО), Республика Абхазия, г. Сухум, ул. Айдгылара, 20, расчетный счет № 467377 в КБ «Сухум-банк».

10.3. При изменении юридических адресов, банковских реквизитов стороны обязаны в письменной форме известить об изменениях другую сторону в 5-ти дневный срок.
Подписи сторон:

Арендодатель

Арендатор

(подпись)

(подпись)

М.П.

М.П.

Договор зарегистрирован в администрации Очамчырского района.