

Договір оренди землі

м. Ніжин, Чернігівської області "03" червня 2009 р.

Орендодавець (уповноважена ним особа) Ніжинська міська рада в особі секретаря ради Баранкова Олега Григоровича, діючого на підставі ст.42 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" та частини 12 Перехідних положень Земельного кодексу України фізичної особи, найменування юридичної особи) з одного боку, а орендар Товариство з обмеженою відповідальністю "Житло-Буд" в особі генерального директора В.І. Землякова (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи найменування юридичної особи) яке діє на підставі Статуту (юридична адреса 01012, м. Київ, майдан Незалежності, 2 Ідент. № 24368041) з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку несільськогосподарського призначення - для громадської та житлової забудови на підставі рішення сорок дев'ятої сесії п'ятого скликання Ніжинської міської ради від 03.06.2009 року, у м. Ніжині, пров. Інститутському, 8

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,9300 га, у тому числі 0,9300 га - вільні від забудови (площа та якісні характеристики земель, окрема меліоративна за Земельна ділянка не підлягаєсть іх складом та видами угідь - рілля, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження тощо)

3. На земельній ділянці знаходяться об'єкти нерухомого майна (перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів) а також інші об'єкти інфраструктури (перелік, характеристика і стан лінійних споруд, інших об'єктів інфраструктури, у тому числі доріг, майданчиків з твердим покриттям, меліоративних систем тощо)

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з (перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, яка розташована в 113 оціночному районі становить 429157 гривень.

6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має такі недоліки, що можуть перешкодити її ефективному використанню використанню земельної ділянки за цільовим призначенням, не виявлено.

7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини

Строк дії договору

8. Договір укладено на 5 років. (у разі укладення договору оренди землі для ведення товарного сільськогосподарського виробництва - з урахуванням ротатції культур згідно з проектом землеустрою). Після закінчення строку дії договору орендар має переважне право поновлення його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за 30 днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься орендарем у формі та розмірі у грошовій формі на рахунок орендодавця, що складає 1072 грн. 89 коп.

10. Обчислення розміру орендної плати за землю приватної власності здійснюється з урахуванням (без урахування) індексів індексації. Обчислення розміру орендної плати за землею державної або комунальної власності здійснюється з урахуванням їх цільового призначення та коефіцієнтів, визначених законодавством, за затвердженням Кабінетом Міністрів України

11. Орендна плата вноситься у такі строки щомісячно не пізніше 30 числа наступного за звітним місяцем р/р № 33214812700005 УДК в Чернігівській області МФО 853592, код 22820749 місьбюджет м. Ніжин, код платежів 13050200

12. Передача продукції та надання послуг в рахунок орендної плати оформляється відповідними актами.

13. Розмір орендної плати переглядається - один раз у два роки (періодичність)

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня згідно Статті 25 Закону України "Про внесення змін і доповнень до Закону України", "Про плату та землю" з послідовними змінами та доповненнями згідно ставки національного банку України (120 % річних облікової ставки).

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду для будівництва житлового комплексу з об'єктами громадського призначення (мета використання)

16. Умови збереження стану об'єкта оренди зберігається самовільна забудова земельної ділянки.

Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

18. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється без розроблення з розробленням проекту її відведення. (непотрібне закреслити)

Підставою розроблення проекту відведення земельної ділянки є: Організація розроблення проекту відведення земельної ділянки

і витрати, пов'язані з цим, покладаються на орендодавця (орендаря). (непотрібне закреслити)

19. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду заборона зміни цільового призначення земельної ділянки

20. Передача земельної ділянки орендарю здійснюється у тиждень після державної реєстрації цього договору за актом її приймання-передачі.

Умови повернення земельної ділянки

21. Після припинення дії договору орендар повертає орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

22. Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заповідання шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

23. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, підлягають (не підлягають) відшкодуванню. Умови, обсяги і строки відшкодування орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки визначаються окремою угодою сторін.

24. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок невиконання орендодавцем зобов'язань, передбачених цим договором.

Збитками вважаються: фактичні втрати, яких орендар зазнав у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням умов договору орендодавцем, а також витрати, які орендар здійснив або повинен здійснити для відновлення свого порушеного права;

доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання орендодавцем умов договору.

25. Розмір фактичних витрат орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

26. На орендовану земельну ділянку встановлено (не встановлено) обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб: (непотрібне закреслити)

27. Передача в оренду земельної ділянки не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на цю ділянку.

Інші права та обов'язки сторін

28. Права орендодавця Ніжинська міська рада має право вимагати від ТОВ «Житло-Буд» використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди; отримання екологічної безпеки землекористування, дотримання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів; дотримання режиму санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються; своєчасного внесення орендної плати.

29. Обов'язки орендодавця. Ніжинська міська рада зобов'язана: передати в користування земельну ділянку в стані, що відповідає умовам цього договору; при передачі земельної ділянки в оренду забезпечити відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендної земельної ділянки; не вчиняти дій, які б перешкодили орендарю користуватися орендованою земельною ділянкою; * Визначається відповідно до Закону України "Про оренду землі" (ст. 10, 11).

30. Права орендаря. ТОВ «Житло-Буд» має право: самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі; отримувати продукцію і доходи

31. Обов'язки орендаря: ТОВ «Житло-Буд» зобов'язане: приступити до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим в установленому законом порядку; виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому договором оренди землі;

Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини

32. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе орендар (орендодавець). (непотрібне закреслити)

Страхування об'єкта оренди

33. Страхування об'єкта оренди здійснює орендар (орендодавець). (непотрібне закреслити)

34. Страхування об'єкта оренди здійснює орендар (орендодавець). (непотрібне закреслити)

35. Сторони домовилися про те, що у разі невиконання свого обов'язку стороною, яка повинна згідно з цим договором застрахувати об'єкт оренди, друга сторона може застрахувати його і вимагати відшкодування витрат на страхування.

Зміна умов договору і припинення його дії

36. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін.

У разі недотримання згоди між сторонами щодо розв'язується у судовому порядку.

37. Дія договору припиняється у разі: закінчення строку, на який його було укладено; припинення орендарем земельної ділянки у власність; вилучення земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом; ліквідації юридичної особи-орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

38. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за: взаємною згодою сторін; рішенням суду на вимогу однієї із сторін у наслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

39. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається (не допускається) (непотрібне закреслити)

Умовами договору в односторонньому порядку є

40. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря є (не є) підставою для зміни умов або розірвання договору. (непотрібне закреслити)

Право на орендовану земельну ділянку в разі фізичної особи - орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду не переходить (не переходить) до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з орендарем.

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання

41. За невиконання або неналежне виконання договору стороною несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.

42. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

Прикінцеві положення

43. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами та його державної реєстрації.

Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий - в орендаря, третій - в органі, який провів його державну реєстрацію

Ніжинська міськрайонна реєстраційна відділ Чернігівської регіональної філії державного підприємства «Центр державного земельного кадастру» (назва органу державної реєстрації за місцем розташування земельної ділянки)

Невід'ємними частинами договору є: план або схема земельної ділянки;

кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) у її використанні та встановлених землевласником сервітутів; акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості); акт приймання-передачі об'єкта оренди;

(інші документи, що додаються до договору)

Реквізити сторін

Орендодавець Орендар

Ніжинська міська рада (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, в особі секретаря ради Баранкова О.Г. паспортні дані (серія, номер, які і коли видали), Баранкова О.Г. (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи во діє на підставі діючого на підставі ст. 42 Закону України "Про місцеве самоврядування" в особі генерального директора В.І. Землякова паспортні дані (серія, номер, які і коли видали), яке діє на підставі Статуту (назвування юридичної особи во діє на підставі р/р 260020207200 МФО 300249 установного документа (назва, які і коли затверджено), Укази про вживання реєстрації та банківські реквізити) ЗКПО 24368041 в Україні" та частини 12 Перехідних положень Земельного кодексу України) (назва органу державної реєстрації та банківські реквізити)

Місце проживання фізичної особи, Місце проживання фізичної особи, місцезнаходження юридичної особи 16600 Чернігівська область 01012, м. Київ, майдан Незалежності, 2 (індекс, область, район, місто, село, вулиця, номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер Ідентифікаційний номер (фізичної особи) (фізичної особи)

Ідентифікаційний код 04061783 Ідентифікаційний код 24368041 (юридичної особи) (юридичної особи)

Підписи сторін

О.Г. Баранков (за наявності печатки) МП В.І. Земляков (за наявності печатки)

Договір зареєстрований у Ніжинському міськрайонному реєстраційному відділі Чернігівської регіональної філії державного підприємства «Центр державного земельного кадастру»

про що у державному реєстрі зареєстровано 2009 р. за № 040685700048

В.А. Митусов (ініціали та прізвище посадової особи, яка провела державну реєстрацію)

