

ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

м. Остер, Чернігівської обл.

" 6 " травня 2009р.

Орендодавець – Остерська міська рада в особі міського голови Западні Василя Григоровича, який діє на підставі ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та частини 12 Перехідних положень Земельного кодексу України, рішення 14 сесії V скликання Остерської міської ради від «10» лютого 2009 року, з однієї сторони, та

Орендар – Товариство з обмеженою відповідальністю "Житло-Буд" в особі генерального директора Землякова Валентина Івановича з другої сторони, іменовані в подальшому кожна окремо та разом «Сторони», уклали цей договір (в подальшому «Договір») про निжчезагаджене:

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку для будівництва і обслуговування багатоквартирного жилого будинку, яка знаходиться в м.Остер по вул. Зайцева, 51.

ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,1500 га – земель не наданих у власність або постійне користування по вул. Зайцева, 51 в м. Остер на території Остерської міської ради.

3. На земельній ділянці об'єкти нерухомого майна відсутні.

4. На земельній ділянці об'єкти інфраструктури відсутні.

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 25170,00 гривень (Двадцять п'ять тисяч сто сімдесят гривень 00 копійок)

6. Недоліків, які могли б перешкодити ефективному використанню земельної ділянки за цільовим призначенням не виявлено.

7. Інших особливостей об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини - немає.

СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

8. Договір укладено на 3 (три) роки. Після закінчення строку 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 здійснюється у національній валюті України шляхом безготівкового перерахунку грошових коштів платіжним дорученням на розрахунковий рахунок орендодавця.

9. Розмір орендної плати становить 3 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що складає у грошовій формі 755,10 (сімсот п'ятдесят п'ять гривень 10 коп.) на один рік.

10. Обчислення розміру орендної плати за землю здійснюється з урахуванням цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.

11. Орендар вносить оренду плати щомісячно, не пізніше 30-го числа наступного за звичним періодом місяця на р/р 33218812700164, МФО 853592, код банку 22824138, банк ГУДКУ в Чернігівській області.

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

13. Розмір орендної плати переглядається один раз у два роки у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених цим Договором;

- зміни розмірів земельного податку, підвищення ціни і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;

- погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами;

- в інших випадках, передбачених законом.

ІНШІ ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

28. Права орендодавця:

Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим Договором;

- дотримання екологічної безпеки землекористування;

- дотримання державних стандартів, норм і правил, у т.ч. місцевих правил забудови населених пунктів;

- додержання режиму використання зон санітарної охорони;

- своєчасного внесення орендної плати згідно з п. 11 цього Договору.

29. Обов'язки орендодавця:

- передати Орендарю у тимчасове користування земельну ділянку, вказану в п. 2 цього Договору у стані, що відповідає умовам цього Договору;

- не втручатися у виробничу діяльність Орендаря;

- попередити Орендаря про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта оренди.

30. Права орендаря:

- самостійно визначати напрями своєї господарської діяльності відповідно до призначення земельної ділянки та умов цього Договору;

- переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди земельної ділянки на новий строк;

- переважне право перед іншими особами на придбання у власність цієї земельної ділянки у разі її продажу;

- одержувати доходи від господарської діяльності та розпоряджатися ними на свій розсуд;

- за письмовою згодою Орендаря зводити виробничі та інші будівлі та споруди;

- передавати земельну ділянку або її частину в суборенду третім особам.

31. Обов'язки орендаря:

- розпочати використання земельної ділянки в строки, передбачені п. 20 цього Договору і тільки після його державної реєстрації;

- використовувати земельну ділянку виключно за її цільовим призначенням згідно з п. 16 цього Договору;

- додержуватися екологічної безпеки землекористування, державних стандартів, норм і правил, режиму використання зон санітарної охорони;

- своєчасно, згідно з п. 11 цього Договору, вносити оренду плати.

РИЗИК ВИПАДКОВОГО ЗНИЩЕННЯ АБО ПОШКОДЖЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ ЧИ ЙОГО ЧАСТИНИ

32. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе Орендодавець. У разі прострочення Орендарем або Орендодавцем землі строків передачі об'єкта оренди ризик випадкового знищення або пошкодження у цей період несе сторона, яка допустила прострочення його передачі.

СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

33. Згідно з цим Договором об'єкт оренди не підлягає страхуванню на весь період дії цього Договору.

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

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.

ІНШІ ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

28. Права орендодавця:

Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим Договором;

- дотримання екологічної безпеки землекористування;

- дотримання державних стандартів, норм і правил, у т.ч. місцевих правил забудови населених пунктів;

- додержання режиму використання зон санітарної охорони;

- своєчасного внесення орендної плати згідно з п. 11 цього Договору.

29. Обов'язки орендодавця:

- передати Орендарю у тимчасове користування земельну ділянку, вказану в п. 2 цього Договору у стані, що відповідає умовам цього Договору;

- не втручатися у виробничу діяльність Орендаря;

- попередити Орендаря про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта оренди.

30. Права орендаря:

- самостійно визначати напрями своєї господарської діяльності відповідно до призначення земельної ділянки та умов цього Договору;

- переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди земельної ділянки на новий строк;

- переважне право перед іншими особами на придбання у власність цієї земельної ділянки у разі її продажу;

- одержувати доходи від господарської діяльності та розпоряджатися ними на свій розсуд;

- за письмовою згодою Орендаря зводити виробничі та інші будівлі та споруди;

- передавати земельну ділянку або її частину в суборенду третім особам.

31. Обов'язки орендаря:

- розпочати використання земельної ділянки в строки, передбачені п. 20 цього Договору і тільки після його державної реєстрації;

- використовувати земельну ділянку виключно за її цільовим призначенням згідно з п. 16 цього Договору;

- додержуватися екологічної безпеки землекористування, державних стандартів, норм і правил, режиму використання зон санітарної охорони;

- своєчасно, згідно з п. 11 цього Договору, вносити оренду плати.

РИЗИК ВИПАДКОВОГО ЗНИЩЕННЯ АБО ПОШКОДЖЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ ЧИ ЙОГО ЧАСТИНИ

32. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе Орендодавець. У разі прострочення Орендарем або Орендодавцем землі строків передачі об'єкта оренди ризик випадкового знищення або пошкодження у цей період несе сторона, яка допустила прострочення його передачі.

СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

33. Згідно з цим Договором об'єкт оренди не підлягає страхуванню на весь період дії цього Договору.

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

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 недосагнення згоди щодо зміни умов Договору спір розв'язується у судовому порядку.

37. Дія Договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;

- придбання 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.

40. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної особи – Орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання цього Договору.

Право на орендовану земельну ділянку у разі смерті фізичної особи – орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю ділянку разом з орендарем.

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ЗА НЕВИКОНАННЯ АБО НЕНАЛЕЖНЕ ВИКОНАННЯ ДОГОВОРУ

41. За невиконання або неналежне виконання Договору Сторони 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 - Козелецькому районному відділі Чернігівської регіональної філії ДП "Центр ДЗК при Держкомземі України"

44. Невід'ємними частинами договору є:

- план (схема) земельної ділянки;

- кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) у її використанні та встановлених земельних сервітутів;

- акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);

- проект відведення земельної ділянки у випадках, передбачених законом.

інші документи, що додаються до договору: _____

МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ, РЕКВІЗИТИ І ПІДПИСИ СТОРІН

Орендодавець
Остерська міська рада в особі голови
Западні Василя Григоровича, який діє на
підставі ст. 42 Закону України «Про
місцеве самоврядування в Україні» та
рішення 14 сесії 05 скликання Остерської
міської ради від « 10 » лютого 2009 року.
Місцезнаходження юридичної особи:
17044 м. Остер, Чернігівської області, вул.
Незалежності, 21.
Р/р 33218812700164
МФО 853592
Код банку 22824138, банк ГУДКУ в
Чернігівській області
Код ЄДРПОУ 30971020

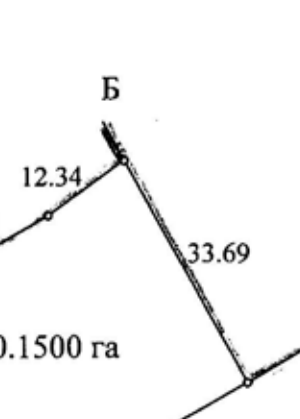
Орендар
Товариство з обмеженою відповідальністю
"Житло - Буд"
м. Київ, Майдан Незалежності, 2
Р/р 260020202200 у АБ "БрокБизнесБанк"
МФО 300249
Ідент. код 24368041

Від Орендодавця :



В.Г. Западня

Від Орендаря :



В.І.Земляков

Договір зареєстрований в Козелецькому районному відділі Чернігівської регіональної філії ДП "Центр ДЗК при Держкомземі України", про що у Державному реєстрі земель вчинено запис від " 6 " травня 2009р. за № 040985400005



(підпис)

(ініціали та прізвище посадової особи, яка провела державну реєстрацію)

(складено згідно типового договору із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ № 1724 (1724-2006-п) від 13.12.2006)

Додаток 1
до договору оренди землі ТОВ "Житло-Буд"
для будівництва багатоквартирного
будинку по вул. Зайцева, 51, в м. Остер,
Козелецького району Чернігівської області

ПОГОДЖЕНО:

Остерський міський голова

В.Г. Западня

Начальник управління Держкомзему
у Козелецькому районі

О.К.Колотілін

Генеральний директор
ТОВ "Житло - Буд"

В.І.Земляков

Кадастровий номер
7422010400-01/008-0096



Масштаб 1:1000

ОПИС МЕЖ:

Від А до В землі Остерської міської ради (промислова забудова)
Від Б до В землі Остерської міської ради (паркова зона)
Від В до А землі Остерської міської ради (вул. Зайцева)