

Зак-к

558

493

УКРАЇНА



UKRAINE

ДОГОВІР
оренди землі

Дніпропетровськ

двадцятого серпня

дві тисячі сьомого року

Орендодавець, Дніпропетровська міська рада, яка діє на підставі Закону України "Про це самоврядування в Україні", Земельного кодексу України, Закону України, "Про оренду лі", що знаходиться за адресою: м. Дніпропетровськ, просп. Карла Маркса, 75, в особі першого заступника міського голови Крупського Анатолія Федоровича, який мешкає за адресою: м. Дніпропетровськ, вул. Немирівська, 35, з одного боку, та Орендар Товариство з обмеженою відповідальністю "Діксон", що діє на підставі Статуту, яке знаходиться за адресою: м. Дніпропетровськ, вул. Гоголя, буд. 43 Б, в особі генерального директора Соломахи Миколи Трохимовича, який мешкає за адресою: м. Дніпропетровськ, вул. Героїв Сталінграда, кв. 133 б, кв. 59, з другого боку, уклали цей договір про нижченаведене:

1. Предмет договору

1.1. Орендодавець передає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку, яка знаходиться за адресою: по вул. Шевченка, 29 (Жовтневий район) і зареєстрована в Державному реєстрі земель за кадастровим номером 1210100000:03:298:0072.

1.2. Цільове використання земельної ділянки за цим договором (УКЦВЗ) 1.9 (житлові кооперативи).

1.3. Підставою для надання земельної ділянки в оренду є рішення міської ради від 27.06.07 № 149/16.

2. Об'єкт оренди

2.1. В оренду передається земельна ділянка, загальною площею 0,1117 га.

2.2. На земельній ділянці знаходяться об'єкти нерухомого майна, інші об'єкти інфраструктури, які зазначені в акті приймання-передачі земельної ділянки.

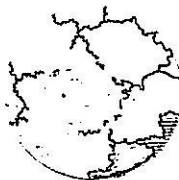
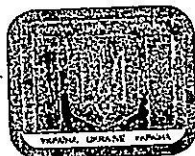
2.3. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на час укладення цього договору становить 678 658 грн. 92 коп.

2.4. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини: не визначені.

3. Строк дії договору

3.1. Договір укладено на п'ятнадцять років.

3.2. Після закінчення строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар, який належно виконував обов'язки відповідно до умов договору, має за інших рівних умов переважне право на поновлення договору.



ВЕР № 276973

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

3.3. Орендар повинен не пізніше ніж за 30 днів до закінчення строку дії цього договору повідомити письмово Орендодавця про продовжити його дію.

3.4. У разі передачі земельної ділянки на оренду виключно на підставі рішення про передачу земельної ділянки шляхом його переукладання реєстрації у встановленому порядку.

4. Орендна плата

4.1. Орендар повинен за земельну ділянку встановленій формі (у гривнях), у розмірі 0,3 (три сотих) відсотка її нормативної площі.

4.2. Обсяг орендної плати за земельну ділянку або комунальної власності визначається з урахуванням їх цільового призначення, коефіцієнтів індексації, визначених Кабінетом Міністрів України, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що затверджені у встановленому порядку або зміни умов договору, що регулюють його дію.

4.3. Визначення грошової оцінки земельної ділянки проводиться без внесення грошей до цього договору у встановленому порядку передбачених законодавством України.

4.4. Орендар повинен щорічно, протягом першого півріччя звітності земельного комітету земельних ресурсів Дніпропетровської міської ради, копію даної грошової оцінки закріплювати на договорі.

4.5. Орендна плата вноситься орендарем, незалежно від форм власності Орендаря у розмірі 0,3 (три сотих) відсотка річної суми за базовий період, який дорівнює встановленій грошовій оцінці, щомісячно протягом 30 календарних днів за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця за Дніпропетровська міська рада, ІДР 33214812700005, відкритий у відділі реєстрації місцезнаходження земельної ділянки в Жовтневому районі м. Дніпропетровська за кадастровим номером 24246786, МФО 805012, код платежу 13050200, і на майбутній період за більше одного календарного року. За неповний календарний місяць оренди за дні фактичного користування земельною ділянкою із розрахунку за дні фактичного користування.

4.6. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку з урахуванням індексів, що визначаються у встановленому порядку.

4.7. Платіжне доручення або квитанція банку є підставою для надання обов'язкову інформацію про номер державної реєстрації земельної ділянки, за яку сплачується плата, та строк, за який здійснюється оплата.

4.8. Розмір орендної плати переглядається:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;
- змін у цільовому використанні земельної ділянки;
- зміни розмірів земельного податку, встановленого внаслідок інфляції;
- зміни коефіцієнтів індексації, визначених Кабінетом Міністрів України;
- погіршення стану орендованої земельної ділянки орендарем, що підтверджено документами;
- в інших випадках, передбачених законодавством.

4.9. У разі несплати орендної плати у встановлений строк сплачується пеня на суму боргу орендної плати за кожний календарний день прострочення у розмірі 120% річних облікової ставки НБУ, діючої на день виникнення боргу, або іншого погашення і застосовується та величина ставки, яка є більшою.

4.10. Зміна банківських реквізитів Орендодавцем в односторонньому порядку і не потребує повідомлення Орендаря. Про зміни цих реквізитів Орендодавець повідомляє Орендаря письмово або інше місцеве друковане видання.

4.11. Орендар зобов'язується уточнювати розмір орендної плати перед внесенням платежу.

5. Умови використання земельної ділянки

5.1. Земельна ділянка передається в оренду: по фактичному розміщенню житлового будинку.

5.2. Цільове призначення земельної ділянки: землі житлової та громадської забудови.

5.3. Умови збереження стану об'єкта оренди: повернути земельну ділянку у стані, придатному для подальшого її використання.

5.4. Орендар зобов'язаний забезпечити збереження стану земельної ділянки відповідно з чинним законодавством.

6. Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

6.1. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється за проектом її відведення.

6.2. Підставою для розроблення проекту відведення земельної ділянки є: лист-замовлення Товариства з обмеженою відповідальністю "Діксон" від 21.02.07 вх. № 11/1681, заяв гр. Пілявського Авраама Шльомовича від 03.12.04, заяви Біляєвої Вікторії Михайлівни від 04.12.04

6.3. Організація розроблення проекту відведення земельної ділянки покладається на орендадавця або уповноважений ним орган, а витрати, пов'язані з цим, покладаються на орендаря.

6.4. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду:

- забезпечити виконання вимог, викладених у висновку ГоловаПУ міської ради від 13.06.07 № 09/1476/1, Державного управління екології та природних ресурсів в Дніпропетровській області від 08.05.07 № 4-469-5-1, вимог ст. 48 Закону України "Про охорону земель", Постанови Кабінету Міністрів України від 28.12.01 № 1789 та всіх інших вимог, передбачених чинним законодавством, що регулюють діяльність у певних сферах господарювання;

- забезпечити збереження та вільний доступ до мереж міських інженерних комунікацій, які проходять по переданій території, для проведення ремонтних і профілактичних робіт.

6.5. Зобов'язати ТОВ "Діксон":

- замовити у ГоловаПУ міської ради "Містобудівний паспорт";
- замовити у спеціалізованій проектній організації, яка має ліцензію на проектування, проектну документацію;
- проектну документацію погодити з ГоловаПУ міської ради;
- одержати в інспекції державного архітектурно-будівельного контролю міської ради дозвіл на проведення будівельних робіт;
- використовувати передану територію за цільовим призначенням;

6.6. У разі зміни функціонального призначення об'єкта, нового будівництва або реконструкції в межах зазначеної земельної ділянки правостановлюючі документи оформити в установленому порядку;

6.7. У разі зміни землекористувача, придбання або відчуження будівель та споруд протягом місяця з моменту настання таких змін звернутися до міської ради для внесення відповідних змін до договору оренди земельної ділянки.

6.8. Затвердити містобудівне обґрунтування розташування житлового комплексу з вбудовано-прибудованими торгово-офісними приміщеннями і паркінгом. Згідно з протоколом № 200 від 30.03.07 р.

6.9. Встановити, що у разі виникнення необхідності ТОВ "Діксон" може бути укладено з міською радою сервітутний договір для забезпечення будівельного процесу в установленому порядку з урахуванням погодженої проектної документації.

6.10. Самоврядний контроль за належним використанням земельної ділянки, що передається за цим договором, відповідно до її цільового призначення, умов цього договору та вимог чинного законодавства здійснюється районною у місті радою та її виконавчими органами згідно з повноваженнями, визначеними міською радою.

6.11. Початком виникнення права користування земельною ділянкою, що передається в оренду згідно з п. 1.1 цього договору, вважати дату державної реєстрації договору оренди земельної ділянки.

6.12. Передача земельної ділянки орендарю здійснюється у 5-денний строк після державної реєстрації цього договору за актом її приймання-передачі.

7. Умови повернення земельної ділянки

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

7.2. 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.

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

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

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

7.6. 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.

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

7.8. Повернення земельної ділянки здійснюється за актом приймання-передачі.

8. Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

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

9. Інші права та обов'язки сторін

9.1. Орендодавець має право вимагати від орендаря:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;
- дотримання екологічної безпеки землекористування та дотримання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів;
- своєчасного внесення орендної плати.

9.2. Орендодавець зобов'язаний:

- передавати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору;
- не вчиняти дій, які б перешкоджали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою.

9.3. Орендар земельної ділянки має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі.

9.4. Орендар земельної ділянки зобов'язаний:

- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим в установленому законом порядку;

дається в
ру оренди природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;

державної - у разі зміни банківських реквізитів, юридичної адреси, назви, організаційно-правової форми тощо, переходу права власності або права користування на будівлі чи споруди, що розташовані на наданій земельній ділянці, у 10-денний строк з моменту настання таких змін письмово повідомити про це орендодавця;

ділянку у - своєчасно вносити орендну плату;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації цього договору надати копію договору у державну податкову інспекцію за місцем розташування земельної ділянки;

ділянки, - укласти договір на вивезення ТПВ.
9.5. Інші права та обов'язки сторін визначаються відповідно до діючого законодавства.

тків, спір 9.6. **Передача в суборенду земельної ділянки, що передається в оренду відповідно до п. 1.1 цього договору, забороняється.**

ендованої 10. **Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини**

згодою з Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе
одування орендар.
окремою

11. Страхування об'єкта оренди

иконання Згідно з цим договором об'єкт, який передається в оренду, може бути застрахованим на період дії цього договору за згодою сторін у порядку, встановленому законодавством України.

12. Зміна умов договору і припинення його дії

иконання 12.1. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін.

ентально 12.2. У разі недотримання згоди щодо зміни умов договору спір розв'язується у судовому порядку.

12.3. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- придбання орендарем земельної ділянки у власність;
- викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- ліквідації юридичної особи-орендаря.

12.4. Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

12.5. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін;
- рішенням суду на вимогу однієї із сторін унаслідок 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.

ржавних 12.6. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної особи Орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору.

13. Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

говору; 13.1. За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.

дованою 13.2. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

і. 13.3. Усі спори, що пов'язані із виконанням умов цього договору, вирішуються судами України, при неможливості досудового врегулювання спорів, що виникають при виконанні умов цього договору.

13.4. Орендар несе відповідальність за заростання земельної ділянки відповідно до Кодексу України про адміністративні порушення.

14. Прикінцеві положення

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

14.2. Цей договір укладено у 4-х примірниках, що мають ~~однакову~~ юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий – в орендаря, третій – у Дніпропетровському міському управлінні земельних ресурсів, четвертий – у справах нотаріуса.

14.3. Незмінними частинами договору є:

- акт приймання-передачі об'єкта оренди;
- рішення міської ради про передачу в оренду земельної ділянки;
- план або схема земельної ділянки;
- акт встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) у її використанні та встановлених і зареєстрованих у відповідному державному реєстрі земельних сервітутів;
- довідка про нормативну грошову оцінку земельної ділянки;
- матеріали проекту відведення земельної ділянки;
- розрахунок розміру орендної плати за земельну ділянку ~~загальною~~ або комунальної власності, грошова оцінка яких проведена.

14.4. Усі витрати щодо оформлення та державної реєстрації цього договору несе "Орендар".

Реквізити та підписи сторін

Орендодавець:

Дніпропетровська міська рада

Адреса юридична:

49011, м. Дніпропетровськ,

просп. Карла Маркса, 75

ЄДРПОУ міської ради 26510514

Одержувач орендної плати:

Відділення Державного казначейства

України в Жовтневому районі

код ЄДРПОУ 24246786

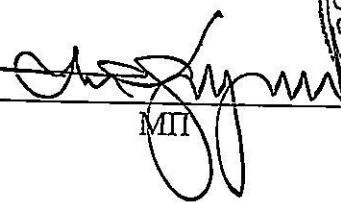
р/р 33214812700005, в

УДКУ у Дніпропетровській області

МФО 805012

Перший заступник

міського голови





Орендар:

Товариство з обмеженою відповідальністю

"Діалог"

Адреса юридична:

49000, м. Дніпропетровськ,

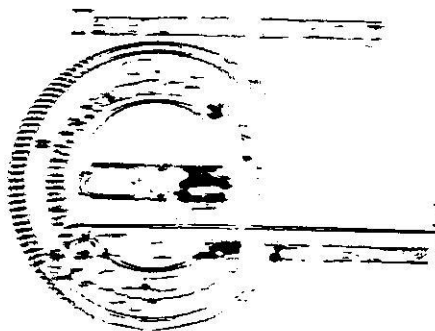
вул. Гоголя, 35

ЄДРПОУ 3900032980072

Р/р 33214812700005, в

УДКУ у Дніпропетровській області

МФО 805012



М.Т. Соломаха

Проект договору оренди земельної ділянки

підготовлено:

В.о. начальника земельного управління

Дніпропетровської міської ради



І.В. Сагайдак

(підпис)

ЄДРПОУ: 3900032980072

УКРАЇНА



UKRAINE

20 серпня 2007 року, цей договір посвідчено мною, Літаш Іриною Петрівною, нотаріусом Дніпропетровського міського нотаріального округу. Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особу громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність і дієздатність Дніпропетровської міської ради та Товариства з обмеженою відповідальністю “ДІКСОН” і повноваження їх представників перевірено.

Цей договір підлягає відповідній державній реєстрації.

Зареєстровано в реєстрі за №

5529

Стягнуто плати відповідно до вимог ст.31 Закону України «Про нотаріат».

НОТАРІУС



І.П.ЛІТАШ

*Посвідчено додатковий договір за чьим
договором за № 7748 від 02 грудня 2008 року.*



Ассес Літаш І.П.



ВЕР № 276976

UA
UA
UA

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ