

ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

м. Черкаси

10 листопада 2003 року

ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА в особі міського голови ВОЛОШИНА АНАТОЛІЯ БОРИСОВИЧА, який діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", надалі "Орендодавець", з однієї сторони, та товариство з обмеженою відповідальністю "Черкаська Продовольча Компанія" від імені якої діє президент ТОВ "Черкаська Продовольча Компанія" Гурінович Олександр Олександрович який діє на підставі статуту від 08.05.1996р. № 5589 зареєстрований із змінами та доповненнями від 14.08.1997р юридичним відділом Черкаського міськвиконкому м.Черкаси, юридична адреса: м.Черкаси, вул.Смілянська,122/1 надалі "Орендар", з іншої сторони, уклали цей договір про таке:

1. Об'єкт оренди

1.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ на підставі рішення Черкаської міської ради від 03. 07. 2003р. № 3-578, **ПЕРЕДАЄ**, а товариство з обмеженою відповідальністю "Черкаська Продовольча Компанія", **ПРИЙМАЄ** в оренду терміном на 49 років земельну ділянку площею 1037,00 (одна тисяча тридцять сім) кв.м по вул.Смілянській,122/1 з неї: під магазин м'ясопродуктів і кафе площею 397 (триста дев'яносто сім) кв.м; під тимчасові споруди сезонного користування (павільйон, кіоск, навіси) –площею 640 (шістсот сорок) кв.м за рахунок земель ТОВ "Черкаська Продовольча Компанія", згідно плану користування землею, який є невід'ємною частиною цього договору. Межі земельної ділянки перенесені в натуру у встановленому порядку.

1.2. З моменту державної реєстрації цього договору земельна ділянка зараховується до земель комерційного використання.

1.3. Земельна ділянка, яка передається в оренду, не має недоліків, які суттєво можуть впливати на ефективність передбаченого договором її використання.

2. Термін договору оренди

2.1. Земельна ділянка передається в оренду, без права передачі її в суборенду, терміном на 49 (сорок дев'ять) років з дати прийняття рішення.

2.2. Договір набуває чинності з моменту його державної реєстрації.

2.3 По закінченні терміну дії договору оренди Орендар має переважне право на поновлення договору на новий термін. В цьому разі зацікавлена сторона повинна повідомити другу сторону про бажання продовжити термін дії договору не пізніше, ніж за три місяці до його закінчення.

Неподання такого повідомлення в зазначений термін розцінюється, як відмова від подальшого продовження терміну дії договору оренди.

2.4 Умови цього договору зберігають чинність на строк його дії у випадках, коли після набуття чинності договору законодавством будуть встановлені інші правила, ніж передбачені цим договором, крім випадків, передбачених ст.21 Закону України "Про оренду землі".

2.5 При переході права власності на земельну ділянку від Орендодавця до іншої особи, цей договір зберігає свою чинність для нового власника.

3. Орендна плата

3.1. За оренду земельної ділянки Орендар сплачує орендну плату у грошовій формі.

3.2. Розрахунок орендної плати відповідно до рішення Черкаської міської ради від 04.12.2001р. №8-89:

- грошова оцінка земельної ділянки, під магазин м'ясопродуктів і кафе та тимчасові споруди сезонного користування (павільйон, кіоск, навіси) по вул.Смілянській,122/1 згідно з довідкою Черкаського міського управління земельних ресурсів від 18.09.2003р. №208-тр-2003 складає:



205616,00 (двісті п'ять тисяч шістсот шіснадцять) грн.

- річна орендна плата за земельну ділянку під магазин м'ясопродуктів і кафе та тимчасові споруди сезонного користування (павільйон, кіоск, навіси) по вул.Смілянській, встановлюється у розмірі 3,0 % від її грошової оцінки і становить 6168,00 (шість тисяч шістдесят вісім) грн.

3.3. Розмір грошової оцінки та орендної плати не є сталим і змінюється в зв'язку з проведенням щорічної індексації та внесенням змін на підставі вимог діючого законодавства й інших нормативних документів. В таких випадках розмір грошової оцінки земельної ділянки та розмір щорічної орендної плати змінюватиметься без внесення змін та доповнень до цього договору.

3.4. Орендна плата за землю вноситься Орендарем щомісячно до 30 числа наступного місяця звітним на р/р 32210815800002 код 13050200 в Управлінні Державного Казначейства в Черкаській області МФО 854018 ОКПО 22809222.

Орендар бере на себе обов'язок уточнення зміни розмірів орендної плати та його банківських реквізитів через фінансові та податкові органи на місцях.

3.5. Внесення орендної плати на майбутній період допускається на термін, не більше одного бюджетного року. У разі припинення або розірвання договору внесена на майбутній період орендна плата повертається Орендарю протягом шести місяців з дня припинення чи розірвання договору за його письмовою заявою.

3.6. Умови цього договору про розмір орендної плати можуть переглядатися також у випадок зміни умов:

- зміни цільового призначення земельної ділянки або її частини;
- погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини Орендаря;
- невиконання Орендодавцем обов'язків щодо повідомлення Орендаря про права третіх осіб на орендовану земельну ділянку, якщо це спричинило перешкоди в користуванні орендованою земельною ділянкою;

- зміни розмірів ставок земельного податку;

- в інших випадках, передбачених законодавчими актами України.

В таких випадках в установленому порядку вносяться зміни до цього договору.

3.7. Розмір орендної плати не залежить від результатів господарської діяльності Орендаря.

3.8. Орендар зобов'язаний до 15 січня поточного року надати Орендодавцю відомості про сплату орендної плати за попередній рік для проведення взаємозв'язки розрахунків.

4. Умови надання земельної ділянки

4.1. Земельна ділянка передається в оренду загальною площею 1037,00 (одна тисяча триста сім) кв.м по вул.Смілянській,122/1 з неї: під магазин м'ясопродуктів і кафе площею 397 (триста дев'яносто сім) кв.м; під тимчасові споруди сезонного користування (павільйон, кіоск, навіси) площею 640 (шістсот сорок) кв.м за рахунок земель ТОВ "Черкаська Продовольча Компанія".

4.2. Умови використання:

- під час використання земельної ділянки Орендар користується правами, передбаченими Земельним кодексом України;

- Орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням, неухильно виконувати обов'язки, передбачені ст.96 Земельного кодексу України.

4.3. Збереження якості землі:

- Орендар у відповідності до ст.164 Земельного кодексу України здійснює раціональну організацію території, поліпшення корисних властивостей землі, захист земельної ділянки від водної та вітрової ерозії, підтоплення, забруднення відходами виробництва, хімічними, радіоактивними речовинами, від інших процесів руйнування;

- Орендар забезпечує знімання, використання і збереження родючого шару ґрунту при проведенні робіт, пов'язаних із порушенням земель.

5. Умови повернення земельної ділянки орендодавцеві

5.1. У разі припинення або розірвання договору оренди, Орендар зобов'язаний повернути орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому у порівнянні з тим, у якому він одержав її в оренду.

5.2. У випадку, коли з вини Орендаря земельна ділянка буде деградована, виснажена, що призведе до погіршення її якості, у тому числі техногенного забруднення, Орендар у встановленому законодавством порядку відшкодовує збитки у повному обсязі.

6. Існуючі обмеження і обтяження щодо використання земельної ділянки

6.1. Орендодавець стверджує, що на момент укладання цього договору земельна ділянка не відчужена будь-яким способом, не знаходиться у заставі, під арештом, не є предметом судового спору, не передана у користування, не обмежена будь-якими правами інших фізичних, юридичних осіб або будь-яким іншим чином.

6.2. Обов'язковими для діяльності Орендаря є наступні обмеження:

- Орендар зобов'язаний забезпечити вільний доступ для прокладки нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах наданої в оренду земельної ділянки.

7. Права і обов'язки сторін

7.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

а) використання земельної ділянки за цільовим призначенням та згідно з умовами надання, визначеними в договорі;

б) додержання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання вимог державних стандартів, норм і правил, проектних рішень, місцевих правил забудови населених пунктів;

в) своєчасного і повного внесення орендної плати;

г) припинення або розірвання договору в разі порушення земельного законодавства, допущеного Орендарем, виникнення необхідності відведення земельної ділянки для інших цілей згідно з генеральним планом розвитку міста, у випадку несплати (несвоєчасної сплати) орендних платежів, у випадку зміни цільового призначення використання земельної ділянки.

7.2. Орендодавець зобов'язаний:

а) передати у користування Орендареві земельну ділянку у стані, придатному для використання за цільовим призначенням, визначеним в умовах цього договору;

б) не вчиняти дій, які перешкоджали б Орендареві користуватися земельною ділянкою;

в) в разі дострокового припинення або розірвання договору за ініціативою Орендодавця компенсувати витрати, понесені Орендарем на освоєння території;

г) попередити про права третіх осіб на орендовану земельну ділянку.

7.3. Орендар має право:

а) самостійно визначати напрями своєї господарської діяльності відповідно до призначення земельної ділянки та умов договору;

б) за погодженням з Орендодавцем зводити на орендованій земельній ділянці будівлі виробничого і невиробничого призначення (постійні або тимчасові).

7.4. Орендар зобов'язаний:

а) приступити до використання земельної ділянки після державної реєстрації договору оренди;

б) своєчасно і в повному обсязі вносити орендну плату;

в) у разі відчуження будівель та споруд (або їх часток), розташованих на земельній ділянці, наданій в оренду, Орендар зобов'язаний повідомити про це Орендодавця в 10-денний термін з дня відчуження та переоформити документи на право подальшого користування земельною ділянкою, а також повідомити нового власника про необхідність оформлення правових документів на землю. До посвідчення виконкомом міської ради прав третіх осіб на користування земельною ділянкою орендна плата вноситься Орендарем у повному обсязі з урахуванням фактичного цільового використання земельної ділянки новим власником майна;

г) не менше ніж за три місяці до закінчення терміну дії договору звернутись до Орендодавця клопотанням про продовження строку оренди земельної ділянки без зміни цільового призначення. Ненадходження такого клопотання у вказаний термін є рівноцінним відмові Орендаря продовження договору оренди. В цьому разі Орендар зобов'язаний у місячний термін з закінчення дії договору привести земельну ділянку у придатний для використання (демонтувати будівлі, спланувати територію і т.п.). При цьому орендна плата за земельну ділянку вноситься за весь час фактичного використання земельної ділянки до моменту передачі її по прийому-передачі Орендодавцю в належному стані;

д) не утримувати земельну ділянку для забезпечення своїх вимог до Орендодавця.

е) забезпечити освітлення, озеленення та прибирання прилеглої території згідно з правилами утримання території м. Черкаси, затвердженими рішенням Черкаської міської ради від 20.03.2011 року № 3-181.

8. Відповідальність сторін

8.1. За порушення умов договору та земельного законодавства сторони несуть цивільно-адміністративну або кримінальну відповідальність згідно з законодавством України.

8.2. Сторона, що порушила умови договору або земельного законодавство повинна відшкодувати іншій стороні заподіяні цим збитки.

8.3. За несвоєчасне внесення орендної плати стягується пеня у розмірі подвійної облікової ставки Національного Банку України, що діяла в період, за який стягується пеня, від дня заборгованості за кожний день прострочення платежу, але не більше визначеної законом суми пені за несвоєчасну сплату земельного податку.

В разі, якщо затримка внесення орендних платежів була зумовлена зміною платіжних реквізитів отримувача, пеня за весь час такої затримки не стягується. Причина несвоєчасного внесення орендної плати повинна бути документально підтверджена.

8.4. У випадку нецільового використання, несплати орендної плати, Орендодавець виїмає земельну ділянку у встановленому законом порядку.

8.5. На Орендаря покладається ризик випадкового пошкодження або знищення об'єкта оренди чи його частини протягом всього терміну дії договору оренди, а також фактичного користування земельною ділянкою.

8.6. У разі відмови Орендаря від укладеного договору оренди (якщо ця відмова не пов'язана з порушенням Орендодавцем умов договору) Орендар відшкодовує Орендодавцеві упуущену вигоду в розмірі суми орендної плати за шість місяців.

8.7. Орендар у разі пропуску терміну укладення договору, визначеного рішенням про надання земельної ділянки в оренду, відшкодовує Орендодавцю суму упуущеної вигоди (не отриманого прибутку) в розмірі орендної плати за весь період з початку другого місяця після прийняття рішення до моменту набуття чинності договору оренди.

9. Інші умови

9.1. Цей договір може бути змінено, припинено або розірвано:

- за згодою сторін;
- за рішенням судових органів на вимогу однієї з сторін в разі порушення умов договору протилежною стороною;
- по закінченні терміну дії договору;
- ліквідації Орендаря;
- у разі зміни власника будівель та споруд (або їх часток), розташованих на орендованій земельній ділянці;
- в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

Пропозиції щодо внесення змін та доповнень до цього договору розглядаються сторонами в певний термін.

Зміни та доповнення до договору оформляються письмово у вигляді додаткових угод, невід'ємною частиною цього договору.

У разі недосягнення згоди щодо змін та доповнень умов договору оренди спір вирішується в судовому порядку.

9.2. Спори, пов'язані з орендою земельної ділянки, вирішуються шляхом переговорів або в судовому порядку.

9.3. Зміст статей 25, 26, 27, 29, 31 Закону України "Про оренду землі", статті 93 Земельного кодексу України сторонам роз'яснено.

9.4. Усі витрати по складанню та нотаріальному посвідченню цього договору сплачує Орендар.

9.5. Згідно з чинним законодавством Орендар зобов'язаний зареєструвати цей договір в Черкаському міському управлінні земельних ресурсів в триденний термін з моменту його нотаріального посвідчення, але не пізніше строку, передбаченого рішенням міської ради про надання земельної ділянки в оренду.

9.6. Цей договір складено у трьох примірниках, один з яких залишається на зберіганні у справах нотаріуса, два інших видаються сторонам.

9.7. Орендар зобов'язаний в десятиденний термін після державної реєстрації договору направити належним чином завірену його копію до органу, який здійснює контроль за надходженням орендної плати за землею.

Додаток: план земельної ділянки.

Орендодавець
Міський голова

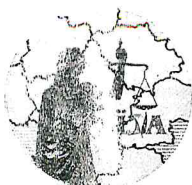
А.Б.Волошин

Орендар
Президент ТОВ "ЧПК"

О.О.Гурінович

Договір зареєстрований в книзі записів державної реєстрації договорів оренди землі:

" 03 " грудня 2003 р. № 452



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

Місто Черкаси, дві тисячі третього року, місяця листопада, числа десятого.

Цей договір посвідчений мною, **Романій Наталією Василівною**, приватним нотаріусом Черкаського міського нотаріального округу. Договір підписаний сторонами в моїй присутності о 10 год.46 хв.

Особу сторін встановлено, дієздатність їх, правоздатність Черкаської міської ради, Товариства з обмеженою відповідальністю «ЧПК» та повноваження представників перевірено, перевірено належність земельної ділянки, що здається в оренду **ОРЕНДОДАВЦЮ**.

Зареєстровано в реєстрі за № 18812

Одержана оплата згідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат».

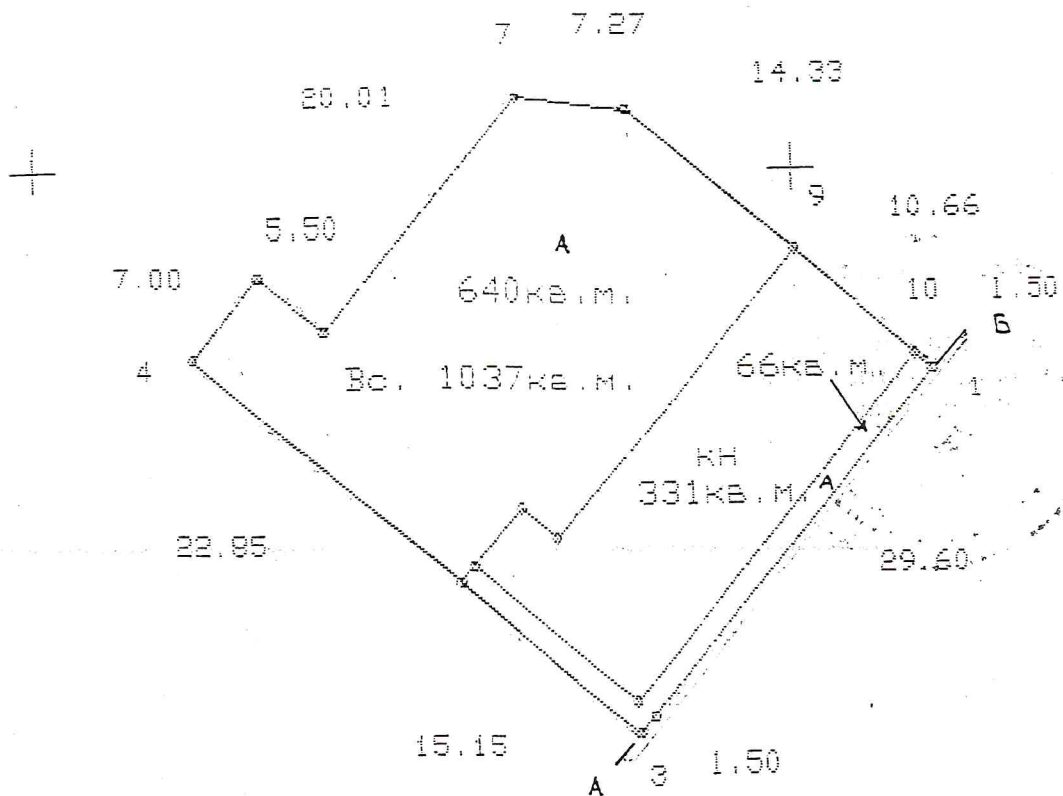
Приватний нотаріус
м.Черкаси, 6-р Шевченка, 258
т. 32-00-90, 32-00-91



Н.В.Романій

КАДАСТРОВИЙ ПЛАН

Кадастровий номер земельної ділянки № 7110136100-05-022-0004.



ОПИС МЕЖ

Від А до Б землі ТОВ "Черкаська продовольча компанія"

Від Б до А землі Черкаської міської ради

Експлікація земельних угідь

Загальна площа кв.м.	Забудовані землі промисловості				
	під будівлями	під проїздами	під площадками	інші	
1037	331	-	706	-	
ТОВ "Черкаська Продовольча Компанія"					
Нач. відділу	Іваненко Г.Г.	<i>И</i>	Масштаб	Лист	Листів
Склав	Кловак Н.В.	<i>К</i>	1:500	1	1
Перевірив	Іваненко Г.Г.	<i>И</i>	КП "ЗЕМЛЯ"		

