

ДОГОВІР

ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

місто Горлівка, Донецька область, Україна,
четверте грудня дві тисячі дев'ятого року

«ОРЕНДОДАВЕЦЬ» Горлівська міська рада, яка діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", в особі першого заступника міського голови **ПОПОВА Михайла Миколайовича**, який діє на підставі розпорядження міського голови від 09.02.2008р. №42-р „Про розподіл обов'язків між керівними працівниками виконавчого комітету міської ради", з одного боку, та «Орендар» **Товариство з обмеженою відповідальністю „УКРАЇНСЬКИЙ РІТЕЙЛ"**, в особі в.о. генерального директора – заст. генерального директора з операційної діяльності Олексієва Миколи Миколайовича., діюче на підставі Статуту, з другого боку, уклали цей договір про нижченаведене:

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку згідно рішення Горлівської міської ради від 24.09.2009 року №V/55-30 (для роздрібної торгівлі та комерційних послуг, 1.11.3.), яка знаходиться за адресою: вул. 40 років України, 44-а, Калінінський район, м. Горлівка, Донецька область.

ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею – **0,2644 га**.

3. На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна: капітальна забудова (будівля А-І) споруди (Б, В), які належать ТОВ „УКРАЇНСЬКИЙ РІТЕЙЛ" на підставі Витягу про реєстрацію права власності на нерухоме майно від 14.08.2007р. №15579868. Стан будівлі задовільний.

4. Земельна ділянка передається в оренду разом із будівлею А-І, спорудами Б, В, які належать ТОВ „УКРАЇНСЬКИЙ РІТЕЙЛ" та з іншими об'єктами інфраструктури – проїздами, проходами, площадками.

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки згідно Витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки № 5524 від 17.11.2009 року становить: **1522521** грн.(575.84 грн/ м²).

6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, не має недоліків, які суттєво можуть перешкоджати її ефективному використанню.

7. Об'єкт оренди не має інших особливостей, які можуть вплинути на орендні відносини.

СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

8. Договір укладено на **десять років**. Після закінчення строку договору ОРЕНДАР має переважне право поновлення його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за два місяці до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

ОРЕНДНА ПЛАТА

9. Орендна плата вноситься ОРЕНДАРЕМ у вигляді грошових внесків згідно розрахунку розміру орендної плати (таблиця №1).

Грошова плата вноситься на рахунок одержувача: ВДК у м. Горлівка, в місцевий бюджет Калінінського району, р/р № 33215812700019 в УДК у Донецькій області м. Донецьк, код ОКПО 34686448, МФО 834016, код плати за оренду землі 13050200 в розмірі: **3806,30** гривень у місяць

10. Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки державної або комунальної власності здійснюється з урахуванням їх 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. Орендна плата вноситься у такі строки – щомісячно протягом 30 календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного місяця.

12. Передачі продукції та надання послуг в рахунок орендної плати не передбачено.

13. Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;
- зміни розмірів земельного податку, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації,

визначених законодавством;

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

– в інших випадках, передбачених законом.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня, яка нараховується на суму боргу з розрахунку 120 відсотків річних облікової ставки Нацбанку України, діючої на день виникнення такого боргу або на день його (його частини) погашення, у залежності від того, яка з величин таких ставок є більшою, за кожен календарний день прострочення в його сплаті.

УМОВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

15. Земельна ділянка передається в оренду – **для обслуговування крамниці.**

16. Цільове призначення земельної ділянки – для роздрібної торгівлі та комерційних послуг, 1.11.3. Землі житлової та громадської забудови.

17. Умови збереження стану об'єкта оренди:

– забороняється самовільна забудова земельної ділянки;

– використання орендованої земельної ділянки відповідно до мети, визначеної у пункті 16 цього договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного і екологічного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил;

– дотримання вимог земельного та природоохоронного законодавства України, і проведення на земельній ділянці господарської діяльності способами, які не завдають шкідливого впливу на стан земель.

УМОВИ І СТРОКИ ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В ОРЕНДУ

18. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється з розробленням проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки. Підставою розроблення проекту землеустрою є рішення Горлівської міської ради про надання згоди на складання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки. Організація розроблення проекту землеустрою і витрати, пов'язані з цим, покладаються на орендаря.

19. Інших умов передачі земельної ділянки в оренду немає.

20. Передача земельної ділянки орендарю здійснюється у строк не пізніше семи днів після державної реєстрації цього договору за актом 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 заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

23. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, 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 ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

26. На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження в охоронних зонах міських мереж водопостачання та комунікацій зв'язку. Договори про встановлення обмеження на використання земельної ділянки з Горлівським виробничим управлінням ВКГ КП „Компанія „Вода Донбасу” від 07.07.2008р. №73-7/08 та з БАТ „Укртелеком” від 01.07.2008р. №55-14-21.

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

ІНШІ ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

28. Права ОRENДОДАВЦЯ:

ОRENДОДАВЕЦЬ має право вимагати від ОRENДАРЯ:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;
- дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, 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 ОRENДОДАВЦЯ:

Орендодавець зобов'язаний:

- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору оренди;
- при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;
- не вчиняти дій, які б перешкоджали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;
- дотримуватись вимог чинного законодавства.
- попередити орендаря про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які в процесі використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта оренди.

30. Права ОRENДАРЯ:

ОRENДАР земельної ділянки має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;
- за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому законодавством порядку будівлі і споруди, здійснювати благоустрій на відведеній території;
- отримувати продукцію і доходи:

31. Обов'язки ОRENДАРЯ :

ОRENДАР земельної ділянки зобов'язаний:

- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим в установленому законом порядку;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- дотримуватись режиму використання земель рекреаційного та історико-культурного призначення;
- у п'ятиденний строк, після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки, надати копію договору відповідному органу державної податкової служби.

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

32. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини покладається на орендаря.

СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

33. Згідно з цим договором об'єкт оренди (підлягає) не підлягає страхуванню
(Непотрібне закреслити)
на весь період дії цього договору.

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 оренди земельної ділянки здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін.

У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору оренди землі спір вирішується у судовому порядку.

37. Дія договору припиняється у разі:

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

Договір оренди землі припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

38. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- 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 допускається за рішенням суду в порядку, встановленому законом.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

- невиконання сторонами обов'язків, передбачених статтями 24 і 25 Закону України "Про оренду землі" та умовами цього договору;
- в разі випадкового знищення чи пошкодження об'єкта оренди, яке істотно перешкоджає передбаченому договором використанню земельної ділянки;
- на підставах, визначених Земельним кодексом України та іншими законами України.

40. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної особи–орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору оренди.

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 чотирьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий – в орендаря, третій – в органі, який провів його державну реєстрацію: у Горлівському міському відділі Донецької регіональної філії державного підприємства "Центр державного земельного кадастру", четвертий – в управлінні Держкомзему у місті Горлівка Донецької області.

Невід'ємними частинами договору є:

- план або схема земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень у її використанні та встановлених земельних сервітутів (при наявності);
- акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- акт приймання-передачі об'єкта оренди;
- проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки;

РЕКВІЗИТИ СТОРІН

«Орендодавець»

Горлівська міська рада

яка діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні"

адреса: пр. Перемоги, 67, м. Горлівка,
Донецька обл., 84646

Ідентифікаційний код 04052749

Перший заступник міського голови


М. М. ПОПОВ
(підпис) (прізвище)

М.П.

Начальник юридичного відділу
Начальник відділу земельних ресурсів
Начальник управління муніципальних послуг

«Орендар»

Товариство з обмеженою відповідальністю "УКРАЇНСЬКИЙ РІТЕЙЛ"

яка діє на підставі Статуту від 17.06.2008р.
№12661050013020829
р/р 26008959969121 у філії ЗАТ «ПУМБ» в м.
Донецьку, МФО 335537

адреса: вул. Арктики, 1в,
м. Донецьк, 83058

Ідентифікаційний код 34604386

В.о. генерального директора - заступник генерального директора з операційної діяльності

(посада)


М. М. ОЛЕКСІВ
(підпис) (прізвище)

В.П. Самофалова
О.В. Супоніна
С.В. Гнатюк

Зареєстровано:
У Горлівському міському відділі Донецької
регіональної філії державного підприємства
"Центр державного земельного кадастру"

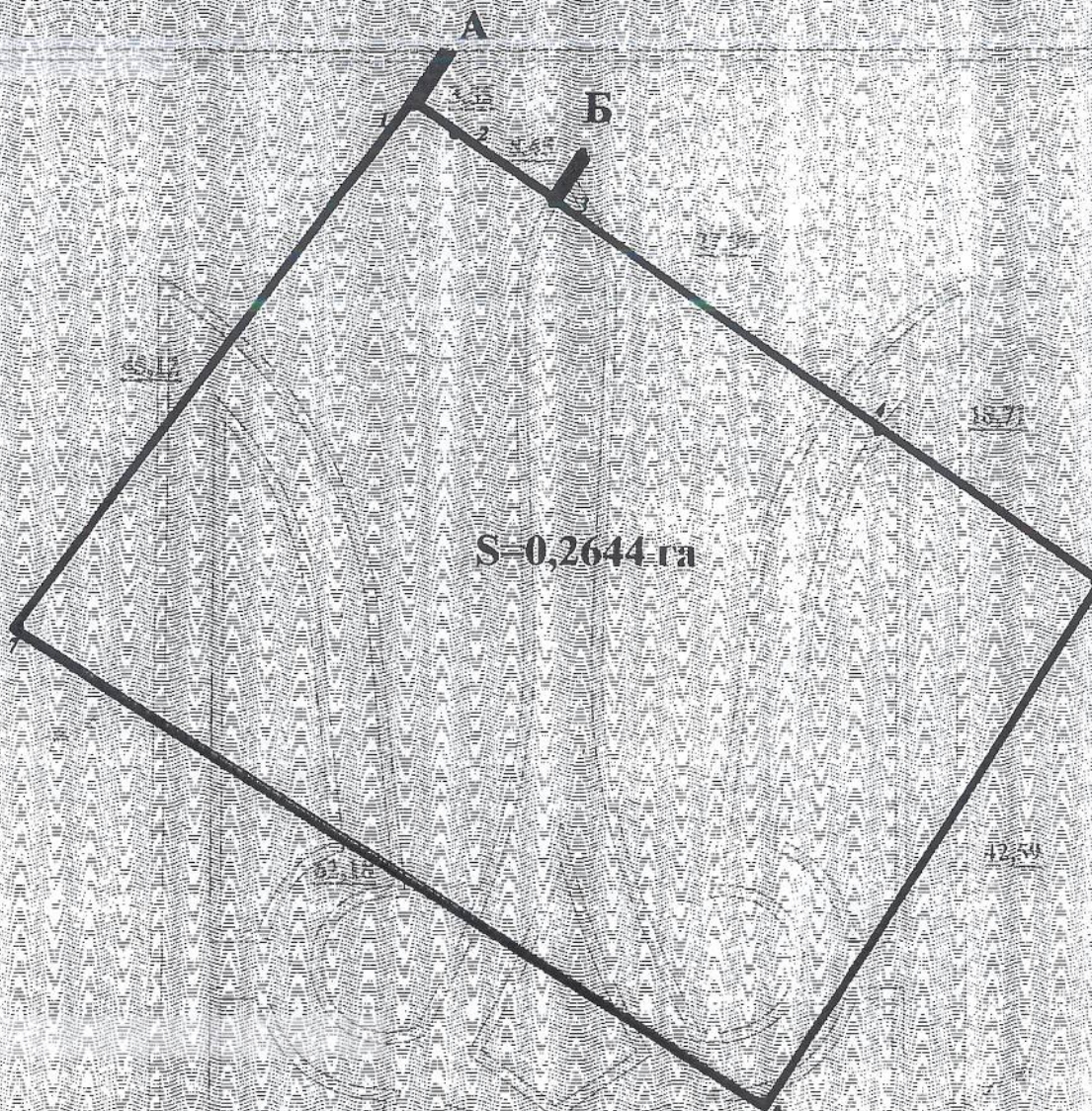
від "23" грудня 2009 р.

реєстраційний номер

040919300150

Л. І. Габісова

(підпис) (підписи та прізвище посадових осіб, яка провела державну реєстрацію)



Опис меж:

А-Б ПП Денисюк Т.Ф.
Б-А Горлівська міська рада

Масштаб 1: 500

Начальник

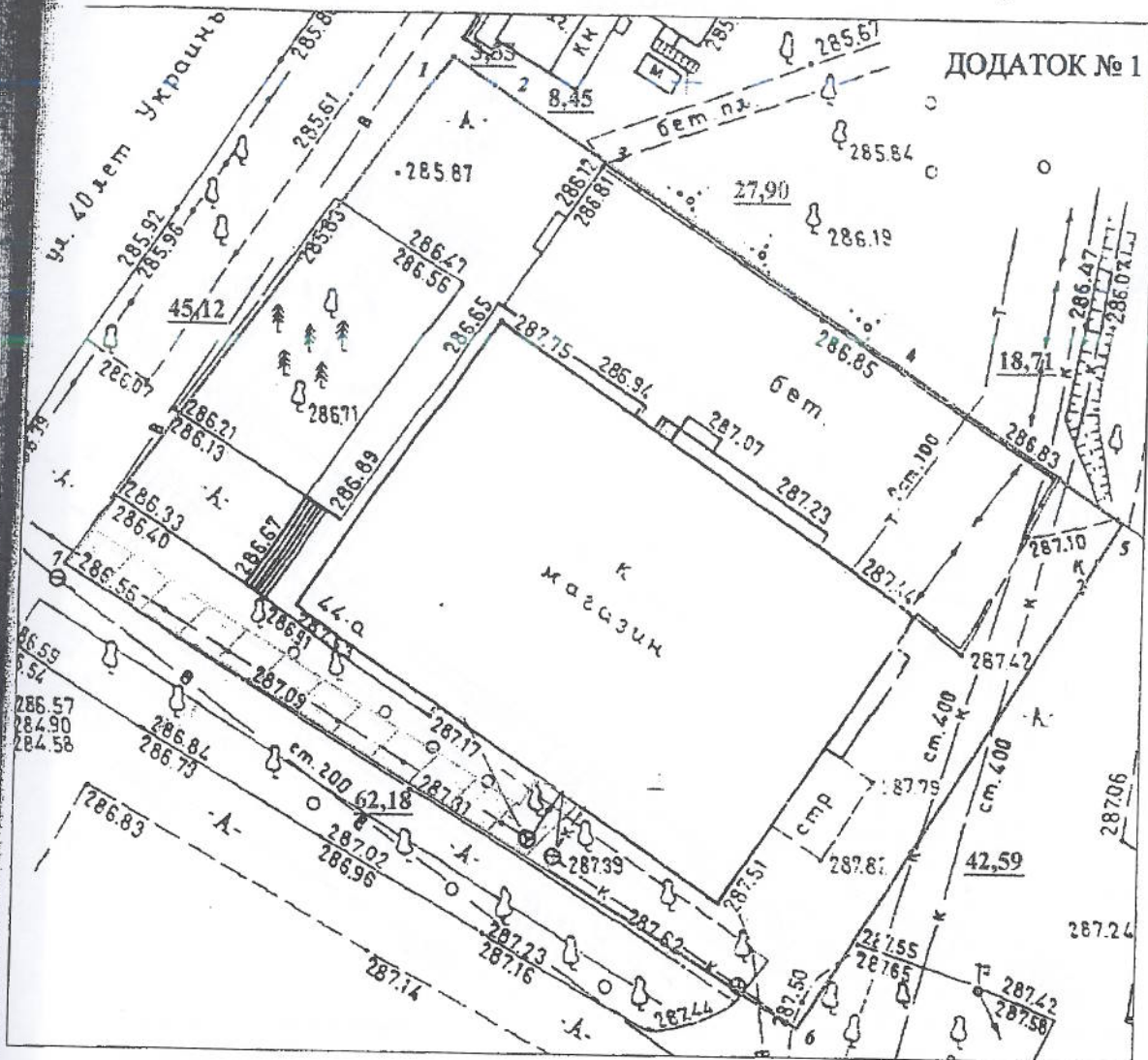


О. В. Сояк

(підпис)

СЕРІЯ П-ДН

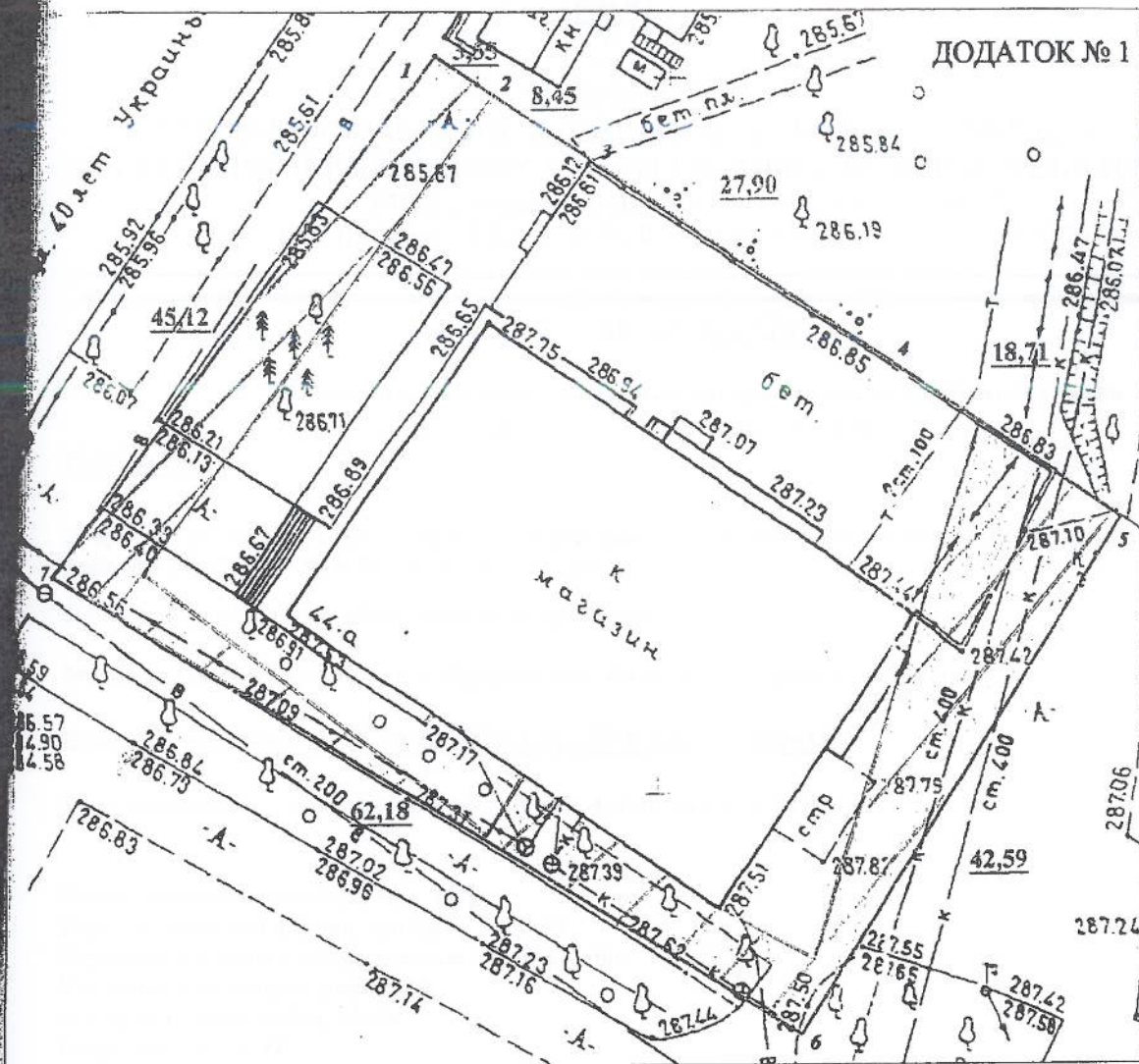
ДОДАТОК № 1



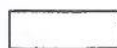
УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- оренда
- частина земельної ділянки, на якій діє обмеження
- межа дії обмеження

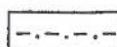
$\frac{2644}{125}$ - загальна площа земельної ділянки, м²
 - площа на якій діє обмеження (обтяження), сервітут, м²



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

 - оренда

 - частина земельної ділянки, на якій діє обмеження

 - межа дії обмеження

2644 - загальна площа земельної ділянки, м²

669 - площа на якій діє обмеження (обтяження), сервітут, м²



ДЕРЖКОМЗЕМ
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖКОМЗЕМУ У ДОНЕЦЬКІЙ ОБЛАСТІ
УПРАВЛІННЯ ДЕРЖКОМЗЕМУ У МІСТІ ГОРЛІВКА ДОНЕЦЬКОЇ ОБЛАСТІ
84626, Донецька область, м. Горлівка, вул. Герцена, 9
(0624) т./факс 52-23-64; 56-00-01 т.(0624) 56-54-92; 56-42-55, 56-53-70

ВИТЯГ № 5324

з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки

кадастровий номер 1410600000:01:007:0201

17.11.2009.

м. Горлівка

Документ, що посвідчує право власності, користування земельною ділянкою: рішення Горлівської міської ради від 24.09.2009 № V/55-30 (на десять років)

Назва земельної ділянки: обслуговування крамниці

Місцезнаходження: вул. 40 років України, 44а, Калінінський район, м. Горлівка

Власник (користувач): ТОВ "УКРАЇНСЬКИЙ РІТЕЙЛ", 34604386

Місцезнаходження власника (користувача): вул. Арктики, 1в, м. Донецьк

Площа земельної ділянки, кв.м: 2644

Вартість земельної ділянки, грн./кв.м: 575.84

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, грн.: 1522521

Економіко-планувальна зона: IV К

Номер оціночного району: 110к

Коефіцієнт Км2: 1.41

Сукупний коефіцієнт Км3: 1.11 (згідно «Технічної документації з нормативної грошової оцінки земель м. Горлівки Донецької області», виконаної Донецькою регіональною філією ДП ЦДЗК в 2008 році).

Коефіцієнт Кф: 2.5 – для роздрібної торгівлі та комерційних послуг, 1.11.3;

Базова вартість 1 кв.м землі в місті Горлівці та коефіцієнти індексації нормативної грошової оцінки К (і): 147.17;

Сільськогосподарські угіддя:

Економіко-планувальна зона: (шифр агровиробничих груп ґрунтів).

Коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки К (і):

Коефіцієнт Кф:

Вартість 1 га, грн.:

Площа, га:

Нормативна грошова оцінка сільськогосподарських угідь, грн.:

Загальна площа земель: 2644 кв.м.

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на 2009 рік складас: 1522521 грн.

Термін дії витягу з 01.07.2009 до кінця поточного року

Витяг склав

Начальник управління



М.В. Годлевська

О.В. Сояк

Додаток до договору оренди
Таблиця №1

РОЗРАХУНОК РОЗМІРУ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ
за земельні ділянки державної або комунальної власності,
грошова оцінка яких проведена, на 01.01.2009 року

Категорія земель	Площа, (в населених пунктах) кв. метрів	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на 17.11.2009 року, гривень	Ставка земельного податку, встановлена Законом України "Про плату за землю", відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Добуток коефіцієнтів індексації грошової оцінки земельної ділянки за попередні роки	Прийнятий коефіцієнт для розрахунку розміру орендної плати, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Розмір земельного податку гривень/рік	Розмір орендної плати гривень/рік
Землі житлової та громадської забудови	2644	1522521	1	-	3	15225,21	45675,63

У межах м. Горлівка
(назва населеного пункту)
Разом _____
За межами _____
(назва населеного пункту)
Разом _____
Усього _____

«Орендодавець»

Горлівська міська рада

Перший заступник
міського голови


(підпис) М. М. ПОПОВ
(прізвище)

«Орендарі»

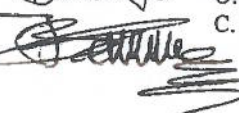
Товариство з обмеженою
відповідальністю
„УКРАЇНСЬКИЙ РІТЕЙЛ“

В.о. генерального директора
- заступник генерального
директора з операційної
діяльності

(посада)

(підпис) М. М. ОЛЕКСІЄВ
(прізвище)

Начальник відділу земельних ресурсів
Начальник управління муніципальних послуг



О. В. Супоніна
С. В. Гнатюк

А К Т

" 23 " 12 2009 р.

№ 152

м. Горлівка

прийому-передачі земельної ділянки

Горлівська міська рада, іменована в подальшому «ОРЕНДОДАВЕЦЬ» в особі першого заступника міського голови **ПОПОВА Михайла Миколайовича**, який діє на підставі розпорядження міського голови від 09.02.2008р. №42-р „Про розподіл обов'язків між керівними працівниками виконавчого комітету міської ради“, з одного боку, та Товариство з обмеженою відповідальністю „УКРАЇНСЬКИЙ РІТЕЙЛ“, в особі в.о. генерального директора - заступника генерального директора з операційної діяльності **Олексієва Миколи Миколайовича**, іменоване в подальшому «ОРЕНДАР», з другого боку, уклали цей акт про наступне: «ОРЕНДОДАВЕЦЬ» передав, а «ОРЕНДАР» прийняв земельну ділянку в межах, винесених в натуру, згідно з проектом землеустрою, що знаходиться за адресою:

**вул. 40 років України, 44-а, Калінінський район,
м. Горлівка, Донецька область**

яка надається йому на підставі рішення Горлівської міської ради від 24.09.2009 року №V/55-30, за договором оренди від «04» 12 2009 року, зареєстрованому в Книзі записів державної реєстрації договорів оренди земельних ділянок у Горлівському міському відділі Донецької регіональної філії державного підприємства "Центр державного земельного кадастру" «23» 12 2009 року за номером № 040919300150 на строк (десять років), вказаний у рішенні Горлівської міської ради, що обчислюється з моменту державної реєстрації договору (ст. 20 Закону України «Про оренду землі» від 02.10.2003 р.).

Земельна ділянка передається в користування у стані, що відповідає умовам договору оренди та придатному для використання за цільовим призначенням (ст.25 Закону України «Про оренду землі» від 02.10.2003 р.).

«Орендодавець»

Горлівська міська рада
яка діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні"

адреса: пр. Перемоги, 67, м. Горлівка,
Донецька обл., 84646

Ідентифікаційний код 04052749

Перший заступник міського голови



М. М. ПОПОВ
(прізвище)

М.П.

Начальник відділу земельних ресурсів
Начальник управління муніципальних послуг

«Орендар»

**Товариство з обмеженою
відповідальністю
„УКРАЇНСЬКИЙ РІТЕЙЛ“**

яка діє на підставі Статуту від 17.06.2008р.
№12661050013020829

р/р 26008959969121 у філії ЗАТ «ПУМБ» в м.
Донецьку, МФО 335537

адреса: вул. Арктики, 1в,
м. Донецьк, 83058

Ідентифікаційний код 34604386

**В.о. генерального директора -
заступник генерального
директора з операційної
діяльності**

(посада)

М. М. ОЛЕКСІЄВ
(прізвище)



В. Супоніна
С. В. Гнатюк

Прошито и скреплено печатью
11 листов

Генеральный директор
Д.В. Кулик

