

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

- погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини ОРЕНДАРЯ, і це підтверджено документами;

- в інших випадках, передбачених законом.

11. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором справляється пеня, що розраховується від суми заборгованості, у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, за кожен день невнесення.

УМОВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ.

12. Земельна ділянка передається в оренду для обслуговування бази відпочинку «Машинобудівельник» що розташована на території Ялтинської селищної ради за межами населеного пункту)

13. Умови збереження стану об'єкта оренди:

ОРЕНДАР зобов'язаний використовувати орендовану земельну ділянку відповідно до мети, визначеної у пункті 1 цього договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного і екологічного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і прав щодо використання землі.

УМОВИ І СТРОКИ ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В ОРЕНДУ.

14. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється з розробленням проекту її відведення.

Організація розроблення проекту відведення земельної ділянки і витрати, пов'язані з цим, покладаються на ОРЕНДАРЯ.

15. Передача земельної ділянки ОРЕНДАРЮ здійснюється у 10 (десяти) денний строк після державної реєстрації цього договору за актом її приймання-передачі.

УМОВИ ПОВЕРНЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ.

16. 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.

17. Здійснені ОРЕНДАРЕМ без згоди ОРЕНДОДАВЦЯ витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди ділянці, не підлягають відшкодуванню.

18. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені ОРЕНДАРЕМ за письмовою згодою з ОРЕНДОДАВЦЕМ землі, не підлягають відшкодуванню.

19. ОРЕНДАР має право на відшкодування збитків, заподіяних у наслідок невиконання ОРЕНДОДАВЦЕМ зобов'язань, передбачених цим договором.

Збитками вважаються:

- фактичні витрати, 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.

20. Розмір фактичних витрат ОРЕНДАРЯ визначається на підставі документально підтверджених даних.

ОБМЕЖЕННЯ (ОБТЯЖЕННЯ) ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ.

21. На орендовану земельну ділянку не встановлено обмеження (обтяження) та її права третіх осіб.

ІНШІ ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

22. Права ОRENДОДАВЦЯ.

ОRENДОДАВЕЦЬ має право вимагати від ОRENДАРЯ:

- використання земельної ділянки у відповідності до мети, визначеної у пункті 1 цього договору, забезпечення екологічної безпеки землекористування шляхом додержання;
- вимог земельного і природного законодавства України, державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі;
- своєчасного внесення орендної плати;
- вільного доступу до переданої в оренду земельної ділянки для контролю за додержанням ОRENДАРЕМ умов договору;
- збільшення розмірів орендної плати у разі збільшення відповідно до законодавства України розмірів земельного податку та з інших мотивів, визначених у п.11 цього договору.

23. Обов'язки ОRENДОДАВЦЯ.

ОRENДОДАВЕЦЬ зобов'язаний:

- передати ОRENДАРЮ у належному стані та у визначених межах земельну ділянку згідно з цим договором;
- не втручатись в господарську діяльність ОRENДАРЯ і не створювати будь-яких перешкод при виконанні умов цього договору;
- надати відомості про існуючі обмеження і обтяження щодо використання земельної ділянки;
- сповіщати ОRENДАРЯ про зміни реквізитів для сплати орендної плати за землею.

24. Права ОRENДАРЯ:

ОRENДАР має право:

- вимагати надання ОRENДОДАВЦЕМ для використання земельної ділянки після державної реєстрації договору оренди;
- використовувати орендовану земельну ділянку на власний розсуд у відповідності до мети, обумовленої у договорі;
- переважного придбання у власність орендованої земельної ділянки у відповідності до законів України та переважного права на поновлення договору оренди на новий термін при умові письмового повідомлення про це ОRENДОДАВЦЯ за 3 місяця до його закінчення;
- за згодою ОRENДОДАВЦЯ зводити у встановленому законом порядку будівлі споруди без зміни цільового призначення земельної ділянки;
- за згодою ОRENДОДАВЦЯ передавати у володіння і користування земельну ділянку або її частину іншій особі (суборенда) у випадках, передбачених законом;
- користуватись на умовах платності та у відповідності з діючим порядком інженерними комунікаціями ОRENДОДАВЦЯ з метою забезпечення належної господарської діяльності на орендованій земельній ділянці;
- вимагати надання відомостей про існуючі обмеження і обтяження її використання земельної ділянки;
- вимагати зміни орендної плати або розірвання договору оренди та відшкодування збитків у разі невиконання ОRENДОДАВЦЕМ зобов'язань щодо надання відомостей про існуючі обмеження і обтяження щодо використання земельної ділянки.

25. Обов'язки ОRENДАРЯ.

ОRENДАР зобов'язаний:

- приступити до використання орендованої земельної ділянки після державної реєстрації договору оренди;
- своєчасно вносити орендну плату за землю;
- інформувати ОРЕНДОДАВЦЯ про свій намір продовжити або припинити договірні відносини за 3 місяці до закінчення терміну дії договору;
- у належному стані повернути ОРЕНДОДАВЦЮ земельну ділянку по закінченню строку оренди в тиждневий термін згідно акту прийому-передачі;
- не утримувати земельну ділянку для забезпечення своїх вимог ОРЕНДОДАВЦЯ;
- 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

26. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе ОРЕНДАР

СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ.

27. Згідно з цим договором об'єкт оренди не підлягає страхуванню на весь період цього договору.

ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ І ПРИПИНЕННЯ ЙОГО ДІЇ.

28. Усі зміни (крім зміни реквізитів для сплати орендної плати) та доповнення до цього договору здійснюються тільки в письмовій формі, оформлюються у вигляді додаткової угоди, яка стає невід'ємною частиною цього договору. Витрати пов'язані з реєстрацією та перереєстрацією договору (додаткової угоди) несе ОРЕНДАР.

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

29. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- придбання ОРЕНДАРЕМ земельної ділянки у власність;
- викупу ОРЕНДАРЕМ земельної ділянки у порядку встановленому законом;

30. 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 законом.

- спори, що виникають по цьому договору вирішуються сторонами у судовому порядку за місцем розташування земельної ділянки ;

31. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається.

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

33. У разі визнання договору оренди недійсним одержана орендодавцем орендна плата за фактичний строк оренди земельної ділянки не повертається;

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

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 земельну ділянку разом з ОРЕНДАРЕМ.

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ЗА НЕВИКОНАННЯ АБО НЕНАЛЕЖНЕ
ВИКОНАННЯ ДОГОВОРУ.

35.3а невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.

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

ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ.

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

38. Цей договір укладений у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться у орендодавця : Першотравневій райдержадміністрації;

другий — у орендара:

третій – у Першотравневому районному відділі Держкомзему.

39. Невід'ємними частинами договору є :

- план або 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);
- акт приймання – передачі об'єкта оренди;
- проект відведення земельної ділянки у випадках передбачених законом;

ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Першотравнева районська адміністрація
Донецька область, Першотравневий
район, смт. Маїгуш, вул. Леніна 72

ОРЕНДАР

BAT”M3BM”

87400 Донецької області, М.аріуполь
пл. Машинобудівельників, 1

пл. Машинобудівельників, 1
р/с 26001302526447 по-ЛІВНІТ ПОСНІС
ліно 334442 ліно 203
ІНН 203555605782 СВІДЧАННЯ

ВІДПИСІ СТОРІН

Договір зареєстровано у Першотравневому райвідділі ДРО ДП „Центр ДЗК”
 Про що у книзі записів державної реєстрації договорів оренди землі виписано

запис.

„13” 12 2000p. № 04/016600559

41016600559

Л. С. Рихменко

б/о „Машинист”

ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Смт Мангуш Першотравневого району Донецької обл.
(місце укладення)

"01" 02 2010р.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ, Першотравнева районна державна адміністрація Донецької області, (смт Мангуш вул. Леніна 72 Першотравневого району Донецької області (ЄДРПОУ 05420505)), в особі голови райдержадміністрації Тріми Бориса Володимировича, та ОРЕНДАР ВАРТМЗВМ в особі Карпенко А.В., що діє на підставі статуту, місце знаходження: Донецька обл., м.Маріуполь, пл. Машинобудівельників, 1 з другого боку, уклали цей договір про нижченаведене:

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.ОРЕНДОДАВЕЦЬ на підставі розпорядження голови Першотравневої райдержадміністрації від 30.10.2009 № 550 надає, а ОРЕНДАР приймає в строкове платне користування земельну ділянку кадастровий номер якої: 1423955500:04:000:0949

для обслуговування бази відпочинку «Машинобудівельник» що розташована на території Ялтинської селищної ради за межами населеного пункту) за актом про передачу на прийом в оренду.

ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 6,4356 га із земель рекреаційного призначення.

3. На земельній ділянці знаходяться існуючі будівлі та споруди

4. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки відповідно до державної експертизи землепорядної документації від 25.03.2009, становить за 1м2, - 37 грн. 87 коп., 10% від цієї нормативної грошової оцінки складає за 1 м. кв. - 3 грн. 79 коп. (три грн. сімдесят дев'ять копійок.).

5. Земельна ділянка, яка передається в оренду, не має недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.

СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

6. Договір укладено на термін 10 років (десять років). Після закінчення строку договору ОРЕНДАР має переважне право поновлення його на новий строк. У цьому разі ОРЕНДАР повинен не пізніше ніж за три місяці до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

ОРЕНДНА ПЛАТА

7. На момент укладання цього договору загальна річна оренда плата становить у грошовому вигляді у розмірі 243909 грн,24 коп. (двісті сорок три дев'ятсот дев'ять грн. двадцять чотири коп.), (оплата оренди здійснюється щомісячно, а саме 20325,77грн.(двадцять тисяч триста двадцять п'ять грн. сімдесят сім коп.)

Оренда плата вноситься ОРЕНДАРЕМ на бюджетний рахунок.

8.Обчислення розміру орендної плати за землю здійснюється з урахуванням індексів інфляції.

9. Орендна плата вноситься рівними частинами щомісячно протягом 30 календарних днів, наступним за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця.

10. Розмір орендної плати переглядається у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;