

ДОГОВІР оренди землі.

сmt.Ялта.
Першотравневого району
Донецької області

« 12 » лютого 2010 р.

Ялтинська селищна рада Донецької області Першотравневого р-на, в особі голови селищної ради Черниці Дмитра Васильовича, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» іменованій надалі Орендодавець, з одного боку; та ТОВ „МЗВМ” в особі Гармаченко І.В. документ № 1250-11/2010 від 01.10.10 іменованого надалі Орендар з другого боку, уклали цей договір про нижченаведене:

1.Предмет договору

1.1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку, яка знаходиться у с. Юр*ївка, Першотравневого району, Донецької області, вул.Набережна, 66, під розміщення та експлуатацію ДОЦ „Космос”.

2.Об*єкт оренди

- 2.1. В оренду передається земельна ділянка загальною площею **11,8518 га**.
2.2. Земельна ділянка виділена в натурі на місцевості, план якої є невід*ємною частиною договору.
2.3. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить **129,40 грн.** / сто двадцять дев*ять грн.40 коп./ за 1 кв.м., відповідно Витягу № 2/72 з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки, виданою 29.01.2010 р. Першотравневим районним відділом земельних ресурсів.
2.4.Земельна ділянка, яка передається в оренду, немає недоліків, які суттєво можуть впливати на ефективність її використання згідно з договором.

3.Строк дії договору

- 3.1.Договір укладено на **10 років**, починаючи з дати його підписання.
3.2. Після закінчення строку договору орендар має переважне право поновлення його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за 15 днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

4.Орендна плата

- 4.1. На момент укладання цього договору загальна річна орендна плата складає 3% / три / відсотка від нормативної грошової оцінки земельної ділянки і вноситься орендарем у грошовому вигляді у розмірі **129,40х3%х 118518 кв.м.= 460086.87 грн.** /чотириста шістдесят тисяч вісімдесят шість грн. 87 коп./за рік, у грошовому вигляді. Щорічна орендна плата вноситься рівними частинами у сумі **38340.57 грн.** протягом **30 (тридцяти) календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на рахунок Ялтинської селищної ради.** Орендодавець має право вимагати збільшення орендної плати, якщо буде збільшено розмір орендної плати.
4.2.Орендна плата вноситься Орендарем на рахунок Ялтинської селищної ради, р/р 33215812700332, ОКПО 34686851 МФО 834016 код платежу 13050200, банк отримувача:ГУ ДКУ у Донецькій області.
4.3.Обчислення розміру орендної плати за землю здійснюється з урахуванням індексів інфляції.
4.4. Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі:

зміни умов господарювання, передбачених договором;
зміни розмірів земельного податку, підвищення цін, тарифів, у тому числі внаслідок інфляції;
погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря;
у разі невиконання орендодавцем обов'язку повідомити орендарю про права третіх осіб на орендовану земельну ділянку;
в інших випадках, передбачених законодавчими актами України.

5. Умови використання земельної ділянки

- 5.1. Земельна ділянка передається в оренду під розміщення та експлуатацію ДОЦ „Космос”.
- 5.2. Цільове призначення земельної ділянки: розміщення та експлуатація ДОЦ „Космос”.
- 5.3. Умови збереження стану об'єкта оренди: використовувати земельну ділянку у відповідності до цільового призначення, визначеного договором, забезпечувати екологічну безпеку землекористування шляхом дотримання вимог земельного та природоохоронного законодавства України, державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі, зберігання якості землі.
- 5.4. Ризик випадкового знищення або пошкодження земельної ділянки несе орендодавець.

6. Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

- 6.1. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється з розробленням проекту землеустрою.
- 6.2. Підставою розроблення проекту відведення земельної ділянки є: рішення Ялтинської селищної ради № _____ р.
- 6.3. Організація розроблення проекту відведення земельної ділянки і витрати, пов'язані з цим, покладаються на орендаря.
- 6.4. Передача земельної ділянки орендарю здійснюється у 5-денний термін 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 (або за згодою) орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, підлягають відшкодуванню тільки за згодою орендодавця.
- 7.4. Умови, обсяги і строки відшкодуванню орендарю витрат за проведення 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.

8. Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

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

9. Інші права та обов'язки сторін

9.1. Права орендодавця:

9.1.1. вимагати від орендаря використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди.

9.1.2. дотримання екологічної безпеки землекористування шляхом додержання вимог земельного та природоохоронного законодавства України, державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі, зберігання якості землі.

9.1.3. своєчасного внесення орендної плати;

9.1.4. вільного доступу до переданої в оренду земельної ділянки для контролю за додержанням орендарем умов договору;

9.1.5. збільшення розмірів орендної плати у разі збільшення відповідно до законодавства України розмірів земельного податку та інших мотивів, визначених у п.4.4. цього договору;

9.2. Обов'язки орендодавця:

9.2.1. передати по акту прийому-передачі в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору оренди;

9.2.2. при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;

9.2.3. не вчиняти дій, які б перешкоджали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;

9.2.4. відшкодувати повністю орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою орендодавця;

9.2.5. 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;

9.2.6. відшкодувати орендареві витрати на усунення не обумовлених орендодавцем у договорі оренди недоліків земельної ділянки, які суттєво перешкоджають передбаченому цим договором використанню земельної ділянки.

9.3. Права орендаря:

9.3.1. вимагати надання орендодавцем для використання земельну ділянку після державної реєстрації договору оренди та відшкодування орендодавцем збитків, заподіяних ненаданням її у зазначений строк;

9.3.2. переважного придбання у власність орендованої земельної ділянки у відповідності до Законів України та переважного права за різних інших умов на поновлення договору оренди;

9.3.3. користуватись у відповідності з діючим порядком інженерними комунікаціями орендаря з метою забезпечення належної господарської діяльності на орендованій земельній ділянці;

9.3.4. самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;

9.3.5. за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому законодавством порядку виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;

9.3.6. отримувати продукцію і доходи;

- 9.3.7. здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем;
- 9.3.8. використовувати у встановленому порядку для потреб господарства наявні на земельній ділянці загальнопоширені корисні копалини, торф, лісові угіддя, водні об'єкти, а також експлуатувати інші корисні властивості землі;
- 9.3.9. вимагати від орендодавця відповідного зменшення орендної плати або розірвання договору та відшкодування збитків, якщо стан орендованої земельної ділянки погіршиться не внаслідок дій чи бездіяльності орендаря та у випадках, коли в процесі використання цієї ділянки виявились не обумовлені орендодавцем у договорі недоліки, які суттєво перешкоджають передбаченому використанню.
- 9.3.10. утримувати із орендної плати понесені витрати на усунення недоліків орендованої земельної ділянки, які не були обумовлені орендодавцем у договорі оренди і суттєво перешкоджають дострокового розірвання договору.
- 9.3.11. за згодою орендодавця передавати у володіння і користування земельну ділянку або її частину іншій особі (суборенда) у випадках, передбачених законом.

9.4. Обов'язки орендаря:

- 9.4.1. приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим в установленому законом порядку;
- 9.4.2. виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- 9.4.3. дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;
- 9.4.4. у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки державної або комунальної власності надати копію договору відповідному органу державної податкової служби;
- 9.4.5. своєчасно вносити орендну плату;
- 9.4.6. у належному стані повернути орендодавцю земельну ділянку після закінчення строку оренди в тижневий термін згідно акту прийому-передачі.

10. Зміна умов договору та припинення його дії

- 10.1. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін.
- 10.2. У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір розв'язується у судовому порядку.
- 10.3. У разі переходу права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря не є підставою для зміни умов, або розірвання договору.
- 10.4. 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;
 - в інших випадках, передбачених законом або договором.
- 10.5. 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.

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

11. Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

11.1. За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.

11.2. Сторона, яка порушила забор*язання звільняється від відповідальності, якщо доведе, що це порушення сталося не з її вини;

11.3.. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі 0,3 % несплаченої суми за кожний день.

11.4. Якщо прострочка орендної плати перевищить 2-х місяців, орендодавець залишає за собою право вимагати розірвання договору.

12. Прикінцеві положення

12.1 Цей договір набирає чинності після підписання сторонами.

12.2. 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.

Невід*ємними частинами договору є:

План (схема) меж земельної ділянки;

Довідка Першотравневого відділу земельних ресурсів;

Акт приймання – передачі об*єкта оренди;

Проект відведення земельної ділянки.

Реквізити сторін:

ОПЕНДОДАВЕЦЪ:

Ялтинська селищна рада

Донецька обл.

Першотравневий р-н,

с-т. Ялта вул. Радянська 21

P/P 33215812700332 152K4
 8K10 34686851 140 834016

ОПЕНДАР:

ТОВ „МЗВМ”

м.Маріуполь, вул. Машинобудівельників, 1

b/c 20004302526794 - a handwritten number

2 1404444200 1404334442 14043305550

HHH 20355525780 CB. N° 0652003



Черниця Д.В.



Документ зареєстровано в Територіальній державній реєстраційній службі
ДФР ДТ_к Центр ДЗК за № 04106600561

31. 12. 2009.

Тюдоушбине корист