

ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

м.Ковель Волинської об.
/місце укладення/

“ 21 “

вересня

2009р.

Орендодавець Ковельська міська рада в особі секретаря міської ради Шворака Василя Григоровича
/прізвище, ім'я та по батькові особи, найменування юридичної особи/

З однієї сторони, та орендар: ТЗОВ «Камертон»

/ПІБ фізичної особи, найменування юридичної особи/

з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку для для розміщення і обслуговування цілісного майнового комплексу “Палацу культури і техніки ім.Т.Г.Шевченка” на підставі рішення Ковельської міської ради від 23.07.2009р. №57/14.

/цільове призначення/

в.м.Ковелі, по вул.Володимирська, 124

яка знаходиться

/місцезнаходження/

ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

2..В оренду передається земельна ділянка загальною площею 11661 кв.м. у тому числі:
/площа та якісні характеристики земель окремих категорій за їх складом та видами угідь-рілля,

сіножаті, багаторічні насадження тощо/

3. На земельній ділянці знаходяться об'єкти нерухомого майна :
цілісний майновий комплекс “Палац культури і техніки ім.Т.Г.Шевченка”
а також інші об'єкти інфраструктури

/перелік, характеристика і стан лінійних споруд

інших об'єктів інфраструктури, у тому числі доріг, майданчиків з твердим покриттям тощо/

4..Земельна ділянка передається в оренду разом з

/перелік, характеристика і стан будинків,

будівель та інших об'єктів/

5.Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 4436997,82 гривень.

6.Земельна ділянка, яка передається в оренду, має такі недоліки, що можуть перешкоджати її ефективному використанню

відсутні

7.Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини

відсутні

СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

8.Договір укладено до 23.07.2034 р. Після закінчення строку договору орендар має переважне право поновлення його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за 30 днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

ОРЕНДНА ПЛАТА

9.Орендна плата вноситься орендарем у гривнях у грошовій формі та

в трикратному розмірі земельного податку

/розмір орендної плати: грошової-у гривнях із зазначенням способів внесення за земельні ділянки приватної власності, а за земельні ділянки державної або комунальної власності - також із зазначенням відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки або розміру земельного податку;

натуральної-перелік, кількість або частка

одержуваної із земельної ділянки, якісні показники продукції, місце, умови, порядок, строки поставки, виробничої -види, обсяги, строки і місце надання послуг; види, обсяги, строки і місце виконання робіт/

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 продовженні його дії.

11.Орендна плата вноситься щомісячно протягом 30 календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця.

12.Передача продукції та надання послуг в рахунок орендної плати оформляється відповідними актами.

13. Розмір орендної плати переглядається один раз у рік 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 у розмірі 120% річних облікової ставки НБУ, діючих на день виникнення боргу або на день його погашення незалежно від того, яка з величин таких ставок є більшою, за кожний календарний день прострочення у його сплаті.

УМОВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

15. Земельна ділянка передається в оренду розміщення і обслуговування цілісного майнового комплексу
16. Цільове призначення земельної ділянки для розміщення і обслуговування цілісного майнового комплексу
17. Умови збереження стану об'єкта оренди використання за цільовим призначенням

УМОВИ І СТРОКИ ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В ОРЕНДУ

18. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється на підставі матеріалів інвентаризації та рішення Ковельської міської ради від 23.07.2009 р. №57/14

19. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду:

20. Передача земельної ділянки орендарю здійснюється у 3-х денний строк після державної реєстрації цього договору за актом її 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, не підлягають відшкодуванню.

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 (ОБТЯЖЕННЯ) ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

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

відсутні

/підстави встановлення обмежень (обтяжень)

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

ІНШІ ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

28. Права ОРЕНДОДАВЦЯ:

Орендодавець має право вимагати від орендаря:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;
- дотримання екологічної безпеки землекористування, державних стандартів, норм і правил, проектних рішень, місцевих правил забудови населених пунктів;
- дотримання режиму використання зон санітарної охорони;
- своєчасного внесення орендної плати.

29. Обов'язки орендодавця :

- передати у користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору оренди та придатну для використання за цільовим призначенням, про що складається відповідний акт за підписом обох сторін;
- не вчиняти дій, які б перешкоджали ОРЕНДАРЕВІ користуватися орендованою земельною ділянкою.
- Повідомляти орендаря про дострокове припинення користування земельною ділянкою за 30 днів до моменту розірвання договору.

30. Права орендаря:

- приступати до використання земельної ділянки відповідно до її цільового призначення після набуття цим договором чинності;
- переважного придбання у власність земельної ділянки, а також за рівних інших умов на продовження договору оренди після закінчення дії цього договору;
- самостійно визначати напрями своєї господарської діяльності відповідно до призначення земельної ділянки та умов договору;
- одержувати доходи від господарської діяльності та розпоряджатися ними на свій розсуд;
- за згодою ОРЕНДОДАВЦЯ у порядку, передбаченому законодавством України, передавати у суборенду земельну ділянку або її частину іншій особі.

31. Обов'язки орендаря:

- використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- додержуватись вимог законодавства про охорону довкілля, екологічної безпеки землекористування, державних стандартів, проектних рішень, міських правил забудови, інших чинних у м.Ковелі правил і норм щодо користування земельними ділянками;
- забезпечувати охорону та збереження якості землі відповідно до вимог законодавства України;
- забезпечити вільний доступ для ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд на них, що знаходяться в межах земельної ділянки;
- своєчасно надавати відповідним органам виконавчої влади та місцевого самоврядування дані про стан і використання земельної ділянки у порядку, встановленому законодавством;
- забезпечити вільний доступ до земельної ділянки представників органів виконавчої влади та місцевого самоврядування, органів нагляду і контролю;
- не порушувати права власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів;
- дотримуватися правил добросусідства та обмежень, пов'язаних з встановленням сервітутів та охоронних зон;
- відшкодувати ОРЕНДОДАВЦЮ шкоду, заподіяну внаслідок дій (бездіяльності) ОРЕНДАРЯ, які призвели до погіршення земельної ділянки;
- повернути земельну ділянку ОРЕНДОДАВЦЮ у стані, придатному для її подальшого використання після припинення або розірвання цього договору.

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

32. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе орендар.

СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

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

ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ І ПРИПИНЕННЯ ЙОГО ДІЇ

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

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

35. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

36. 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 договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

37. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається в зв'язку з використанням землі орендарем не за цільовим призначенням та умов її надання.

Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору, якщо інше не передбачено договором оренди.

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ЗА НЕВИКОНАННЯ АБО НЕНАЛЕЖНЕ ВИКОНАННЯ ДОГОВОРУ

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

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

ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

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

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.

Волинська регіональна філія ДЗК

/назва органу держ.реєстрації за місцем розташування земельної ділянки/

Невід'ємними частинами договору є:

- план або схема земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) у її встановлених земельних сервітутів;
- акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- проект відведення земельної ділянки у випадках, передбачених законом.

/інші документи, що додаються до договору/

РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Орендодавець

Ковельська міська рада

Місцевий бюджет м.Ковель
р/р №33211815800004, Банк УДК у
Волинській обл.

Місцезнаходження юридичної особи

45000, Волинська обл.

/індекс, область

м.Ковель, вул.Незалежності,73

місто, вулиця, номер будинку та квартири

Ідентифікаційний номер _____
/фіз.особи/

Ідентифікаційний код **21735504**
/юрид.особи/

Орендар

ТзОВ "Камертон"

Місцепроживання фізичної особи:

м. Ковель,

/індекс, область

вул.Варшавська, 1

місто, вулиця, номер будинку та квартири

Ідентифікаційний номер _____
/фіз.особи/

Ідентифікаційний код **32578758**
/юрид.особи/

ПІДПИСИ СТОРІН

Орендодавець

Ковельська міська рада



Секретар міської ради

Шворак В.Г.

Орендар

Директор

Корнелюк О.Д.



М.П.(за наявності печатки)

Договір зареєстрований

Волинській регіональній філії ДЗК

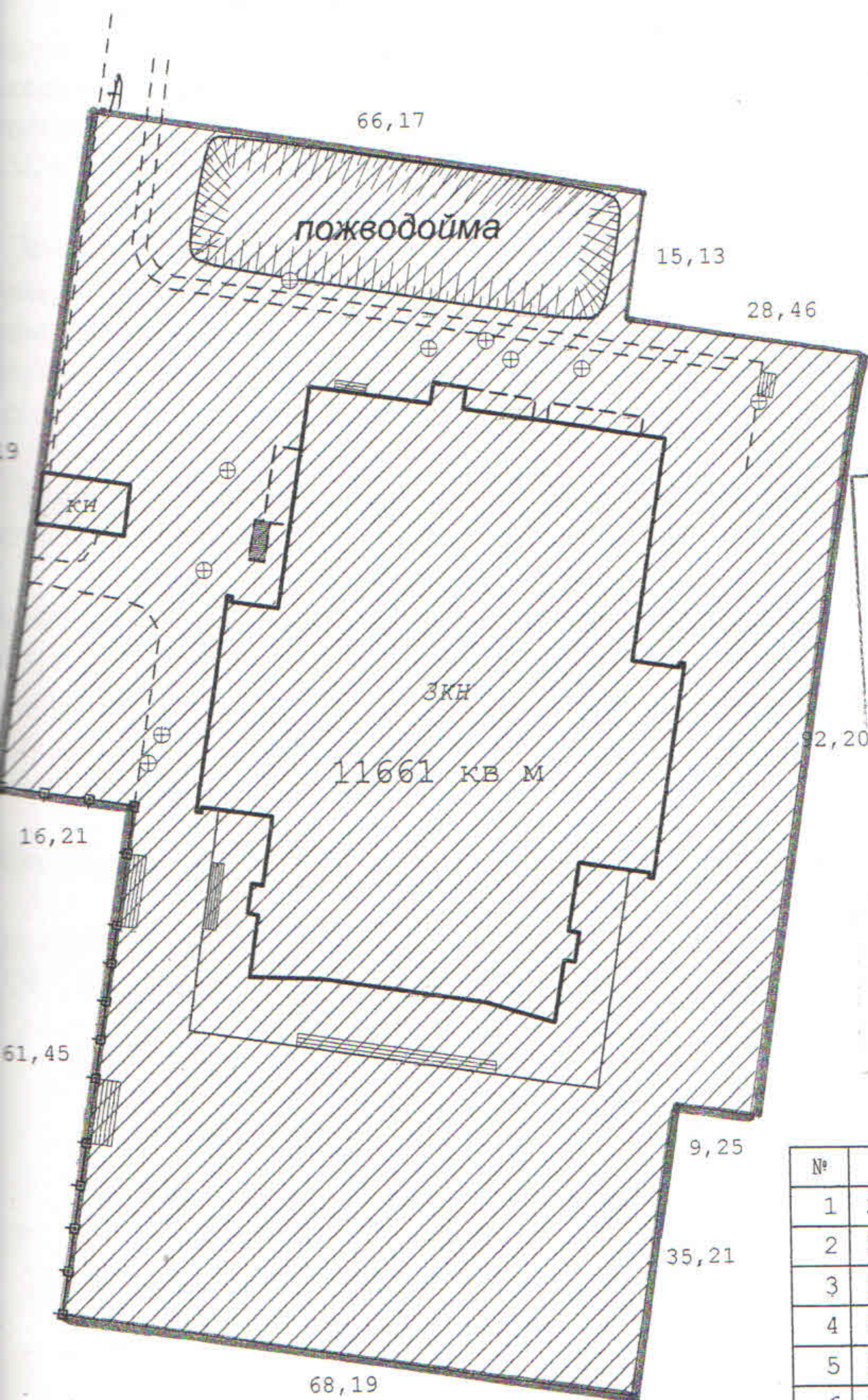
М.П.(за наявності печатки)

про що у Державному реєстрі земель вчинено запис від .. 30 .. 04 .. 2020 р.

на № 044008000-15

М.П. В.О. Терещук
/підпис/

В.О. Терещук
/ПІБ посадової особи, яка провела держ.реєстрацію/



УКРАЇНА
 ВОЛИНЬСЬКА ОБЛАСТЬ
 Управління містобудування
 та архітектури м. Ковеля
 Топографічна основа перевірена,
 зауважень немає
 Перевіряв: *[Signature]* 09.2009

1108 21.09.2009
[Signature]

№	X	Y	Z
1	24 274,201	45 464,901	-0,964
2	24 263,941	45 530,271	0,000
3	24 248,990	45 527,920	0,000
4	24 244,578	45 556,041	0,000
5	24 153,493	45 541,775	0,181
6	24 155,000	45 532,650	0,000
7	24 120,230	45 527,090	0,000
8	24 130,710	45 459,710	0,000
9	24 191,460	45 468,990	0,000
10	24 193,890	45 452,960	0,000
1	24 274,201	45 464,901	-0,964

Назва об'єкта
 За рахунок
 якої була
 орендована
 площа

Директор
 Кресло

ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ

12

Назва землекористувача	Форма користування	Код цільового використання	Загальна площа, кв.м.	43. Землі громадського призначення	
				Всього кв.м.	43.
За рахунок земель, які були надані в оренду ТзОВ „Камертон”	Оренда терміном на 25 років	1.12	11661	11661	11661
Всього			11661	11661	11661

Умовні позначення :
66,17 – лінійні проміри

ОПИС МЕЖ:

Від А до Б – землі Ковельської міської ради
Від Б до А – землі Ковельської міської ради

			ТД/№427/02/09/2009			
Директор	Чирук Т.М.		<u>ТзОВ „Камертон”</u> для розміщення і обслуговування цілісного майнового комплексу „Палацу культури і техніки ім.Т.Г.Шевченка” на території м.Ковель, вул.Володимирська,124 Ковельської міської ради Волинської області			
Креслила	Білецька В.Є.					
			Технічна документація із землеустрою щодо складання договору оренди земельної ділянки	Стадія	Лист	Листів
			Кадастровий план земельної ділянки	ПВ	1	1
			Масштаб 1: 1000	ТзОВ “Центр “Ковельгеодезія” Ковель 2009р.		

Акт
про встановлення границь ділянки в натурі
ТзОВ „Камертон”
в м.Ковель, вул.Володимирська,124

“16” вересня 2009 р

Мною, спеціалістом ТзОВ «Центр “Ковельгеодезія” Білецькою В.Є. в присутності землекористувача директора ТзОВ „Камертон” О.Д.Корнелюка перенесено в натуру межі земельної ділянки в м.Ковель, вул.Володимирська,124 для розміщення і обслуговування цілісного майнового комплексу „Палацу культури і техніки ім.Т.Г.Шевченка” площею 11661 кв.м, в тому числі в оренду терміном на 25 років площею 11661 кв.м.

Земельна ділянка, відведена для розміщення і обслуговування цілісного майнового комплексу „Палацу культури і техніки ім.Т.Г.Шевченка” може бути використана тільки по прямому цільовому призначенню і до використання її можна приступати після видачі документа, що посвідчує право користування земельною ділянкою та його державній реєстрації.

• Ніяких заперечень з боку представників при перенесенні в натуру меж земельної ділянки не виявлено.

Межові знаки, якими закріплена ділянка, в кількості 7 шт. показані представникам в натурі. Розміри та місцезнаходження земельної ділянки показані на схемі, яка прикладена до акту. Акт складено в двох примірниках.

Виконавець

В.Є.Білецька

Директор
ТзОВ „Камертон”

О.Д.Корнелюк



вича

у для
ніки

и3
М
О
А

Погоджене
Зунич

Логвінов В.Г.