

ДОГОВІР оренди землі

м. Миколаїв

"24" червня 2012 р.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ Миколаївська обласна державна адміністрація Миколаївської області, в особі голови облдержадміністрації Круглова Миколи Петровича, що діє на підставі Закону України „Про місцеві державні адміністрації”, юридична адреса: м. Миколаїв, вул. Адміральська, 22, з одного боку, та ОРЕНДАР Товариство з обмеженою відповідальністю фірма «ДЕЛЬТА БУГ», в особі директора Вороніна Олександра Павловича, який діє на підставі Статуту (в новій редакції), зареєстрованого виконавчим комітетом Миколаївської міської ради 4 вересня 2009 року за № 15221050005003445, юридична адреса: м. Миколаїв, вул.Потьомкінська, 95, з другого, разом іменуються як Сторони, уклали цей договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ надає на підставі розпорядження голови Миколаївської обласної державної адміністрації від 01.06.2012 року № 175-р, а ОРЕНДАР приймає в строкове платне користування земельну ділянку для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств іншої промисловості (виробництво будівельних матеріалів) за межами населених пунктів в межах території Баловненської сільської ради Новоодеського району Миколаївської області.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 2,3400 га забудованих земель для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств іншої промисловості (виробництво будівельних матеріалів) за межами населених пунктів в межах території Баловненської сільської ради Новоодеського району Миколаївської області.

3. На земельній ділянці знаходяться об'єкти нерухомого майна:

- комплекс будівель та споруд, що належить ОРЕНДАРЮ на праві власності.

4. Інші об'єкти нерухомого майна на земельній ділянці відсутні.

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 319176 (триста дев'ятнадцять тисяч сто сімдесят шість) грн. 00 коп. згідно звіту про нормативну грошову оцінку земельної ділянки.

6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, не має недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню за цільовим призначенням.

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

Строк дії договору

8. Договір укладено на 20 (двадцять) років, термін дії якого продовжується ОРЕНДАРЕМ у встановленому чинним законодавством України порядку. Після закінчення строку договору ОРЕНДАР має переважне право на поновлення його на новий строк. У цьому разі ОРЕНДАР повинен не пізніше ніж за 45 днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово ОРЕНДОДАВЦЯ про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Річна орендна плата встановлюється у розмірі – 6 (шість) відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки та складає: 19150 (дев'ятнадцять тисяч сто п'ятдесят) грн. 56 коп.

10. Розмір нормативної грошової оцінки не є сталим і змінюється у зв'язку з проведенням її

щорічної індексації та внесення змін на підставі вимог діючого законодавства та інших нормативних документів. Розмір нормативної грошової оцінки земельної ділянки змінюється без внесення змін та доповнень до цього договору.

11. Орендна плата вноситься ОРЕНДАРЕМ з дати державної реєстрації цього договору з розрахунку 1/12 (одна дванадцята) від розміру річної орендної плати, визначеної у пункті 9 цього договору, щомісяця до 30 числа на розрахунковий рахунок Баловненської сільської ради Новоодеського району Миколаївської області – отримувача орендної плати: .

р/р 33214812700266

МФО 826013

Код ЄДРПОУ 38016478

УДКФУ у Миколаївській області

Код платежу КБКД 13050200 («Орендна плата з юридичних осіб»).

Зміна отримувача орендної плати та його банківських реквізитів може змінюватися ОРЕНДОДАВЦЕМ в односторонньому порядку і не потребує внесення змін до цього договору. ОРЕНДАР бере на себе обов'язок уточнення зміни отримувача орендної плати та його банківських реквізитів.

12. Передача продукції та надання послуг в рахунок орендної плати не проводиться.

13. Розмір орендної плати переглядається 1 раз на 5 (п'ять) років 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, що підтверджено документами;

в інших випадках, передбачених законом.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, Орендар сплачує Орендодавцю пеню у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми заборгованості за кожен день прострочення виконання зобов'язання.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств іншої промисловості (виробництво будівельних матеріалів)

16. Цільове призначення земельної ділянки - землі промисловості.

17. Умови збереження стану об'єкта оренди: використання земельної ділянки за цільовим призначенням та утримання її в належному стані.

Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

18. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється з розробленням проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду ТОВ фірма «ДЕЛЬТА БУГ».

19. Підставою розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки є розпорядження голови Миколаївської обласної державної адміністрації.

Організація розроблення проекту землеустрою і витрати, пов'язані з цим, покладаються на ОРЕНДАРЯ.

20. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду:

- відсутні

21. Передача земельної ділянки ОРЕНДАРЮ здійснюється у 10-денний строк після державної реєстрації цього договору за актом приймання-передачі земельної ділянки.

Умови повернення земельної ділянки

22. Після припинення дії договору ОРЕНДАР повертає орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду протягом 10-ти денного строку з дати припинення цього Договору.

23. 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.

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

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

25. На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження) на використання згідно КОВЗД – 01.01.03 «охорона зона вздовж водопроводу, каналізації», 01.01.04 «охорона зона вздовж об'єктів зв'язку»

- використання земельної ділянки виключно за цільовим призначенням;
- дотримуватися режиму використання земель в межах охоронної зони ЛЕМ;
- земельний сервітут (02.03.01) ТОВ «РСУ-ЮГСТРОЙ».

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

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, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови території;
- утримання земельної ділянки в належному стані;

29. Обов'язки ОРЕНДОДАВЦЯ:

- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору оренди;
- не вчиняти дій, які б перешкоджали ОРЕНДАРЕВІ користуватися орендованою земельною ділянкою;
- відшкодувати ОРЕНДАРЮ капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою орендодавця;
- 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.

30. Права ОРЕНДАРЯ:

ОРЕНДАР земельної ділянки має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;
- отримувати продукцію і доходи;
- отримувати доходи;
- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою ОРЕНДОДАВЦЯ будівництво водогосподарських споруд

31. Обов'язки ОРЕНДАРЯ:

- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим в установленому законом порядку;
- дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого

природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;

- у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки державної власності надати копію договору відповідному органу державної податкової служби;
- своєчасно сплачувати орендну плату та щорічно проводити індексацію орендної плати.

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**.

Страховання об'єкта оренди

33. Згідно з цим договором об'єкт оренди не підлягає страхуванню на весь період дії цього договору за домовленістю сторін.
34. Страховання об'єкта оренди не здійснюється.
35. Сторони домовилися про те, що кожна із сторін за бажанням може застрахувати земельну ділянку за власний рахунок і не вимагати відшкодування витрат на страхування у іншої сторони.

Зміна умов договору і припинення його дії

36. 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.
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 або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- ліквідації юридичної особи-ОРЕНДАРЯ.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

38. 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.

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

40. 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.

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 трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в ОРЕНДОДАВЦЯ, другий - в ОРЕНДАРЯ, третій - в органі, який провів його реєстрацію.

5

44. Право оренди земельної ділянки не може бути передано ОРЕНДАРЕМ у заставу та внесено до статутного фонду.

Невід'ємними частинами договору є:

- план-схема земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) у її використанні;
- акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) ;
- акт приймання-передачі об'єкта оренди ;
- технічна документація щодо складання документів, що посвідчують право користування земельною ділянкою.

Реквізити сторін:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Миколаївська обласна державна
адміністрація

Юридична адреса: 54009, м. Миколаїв,
вул. Адміральська, 22
Код ЄДРПОУ: 00022579
р/р 35219004000067 ГУДКУ у Миколаївській
області, МФО 826013

(не для перерахування орендної плати)

ОРЕНДАР

ТОВ фірма «ДЕЛЬТА БУГ»

Юридична адреса: 54001,
м.Миколаїв,
вул.Потьомкінська,95,
р/р 26008139004 в Кримській
республіканській дирекції
АБ «Укргазбанк »
МФО 320478
ЄДРПОУ 19286039

Підписи сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

ОРЕНДАР

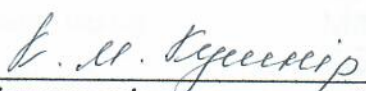

М.П. Круглов


А.П. Воронін

Договір зареєстрований у відділі Держкомзему Новоодеського району Миколаївської області
про що у Державному реєстрі земель вчинено запис від «27» 06 2012 року за
№ 482480004002632

МП

(підпис)


(ініціали та прізвище посадової особи, яка провела реєстрацію)



А К Т
приймання-передачі земельної ділянки
від «24» червня 2012 року

м.Миколаїв

«24» червня 2012 року

Відповідно до розпорядження голови Миколаївської обласної державної адміністрації від 01.06.2012 року № 175-р Миколаївська обласна державна адміністрація, в особі голови Миколаївської обласної державної адміністрації Круглова Миколи Петровича від Орендодавця Товариство з обмеженою відповідальністю фірма «ДЕЛЬТА БУГ», в особі директора Вороніна Олександра Павловича, який діє на підставі Статуту (в новій редакції), зареєстрованого виконавчим комітетом Миколаївської міської ради 4 вересня 2009 року за № 15221050005003445, юридична адреса: м. Миколаїв, вул.Потьомкінська, 95, від Орендаря, склали цей акт приймання-передачі:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ передає, а ОРЕНДАР приймає в оренду на 20 років земельну ділянку для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств іншої промисловості (виробництво будівельних матеріалів) за межами населених пунктів в межах території Баловненської сільської ради Новоодеського району Миколаївської області.

Вся територія земельної ділянки загальною площею 2,3400 га земель державної власності перебуває в задовільному стані.

Після складання та підписання цього акта сторони претензій один одного не мають.

Акт складено у трьох примірниках, один з яких знаходиться в орендодавця, другий - в орендаря, третій - в органі, який провів його реєстрацію, і є невід'ємною частиною договору оренди землі.

Реквізити сторін:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Миколаївська обласна державна
адміністрація

Юридична адреса: 54009, м. Миколаїв,
вул. Адміральська, 22
Код ЄДРПОУ: 00022579
р/р 35219004000067 ГУДКУ у Миколаївській
області, МФО 826013

(не для перерахування орендної плати)

ОРЕНДАР

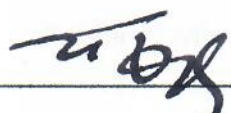
ТОВ фірма «ДЕЛЬТА БУГ»

Юридична адреса: 54001,
м.Миколаїв,
вул.Потьомкінська,95,
р/р 26008139004 в Кримській
республіканській дирекції
АБ «Укргазбанк »
МФО 320478
ЄДРПОУ 19286039

Підписи сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

ОРЕНДАР



М.П. Круглов



О.П. Воронін