

ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ 21-218

с. В. Бобрик Краснопільський район Сумська область, Україна

01 липня 2014 р.

Орендодавець Великобобрицька сільська рада, юридична адреса: 42442, Сумська область, Краснопільський район, с. В-Бобрик, вул. Черепівка, 1 в особі сільського голови Степанова В. В., що діє на підставі Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, з одного боку, та **Орендар** Українське державне підприємство поштового зв'язку „УКРПОШТА”, юридична адреса: 01001, м. Київ, вул. Хрещатик, 22, в особі першого заступника директора Сумської дирекції УДППЗ „УКРПОШТА” Кутира Ігоря Олексійовича, що діє на підставі довіреності № 2328 від 02.06.2014 року з другого боку, уклали цей договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець на підставі рішення 35 сесії 6 скликання Великобобрицької сільської ради від 27.06.2014 року надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку для зв'язку (обслуговування будівлі пошти), яка знаходиться в межах населених пунктів Великобобрицької сільської ради Краснопільського району Сумської області.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка (кадастровий номер: 59 223 808 00:01:003:0600) загальною площею 198,66 кв. м. (43/100 від 0,0462 га). Відповідно до довідки Комунального підприємства „Сумське міське бюро технічної інвентаризації” про ідеальну долю майна, що знаходиться за адресою: Сумська область, Краснопільський район, Великобобрицька сільська рада, с. В-Бобрик, вул. Черепівка, 15.

3. На земельній ділянці знаходиться будівля поштового зв'язку.

4. Нормативна грошова оцінка за 1 кв.м. земельної ділянки, що передається в оренду становить 45,59 грн., нормативна грошова оцінка земельної ділянки площею 198,66 кв. м. становить 9056,91 грн. (дев'ять тисяч п'ятдесят шість грн.. 91 коп.)

5. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має такі недоліки, що можуть перешкоджати її ефективному використанню: не виявлено.

6. Інші особливості об'єкту оренди, які можуть вплинути на орендні відносини: не має

Строк дії договору

7. Договір укладено на один рік і діє з 01 липня 2014 року по 31 червня 2015 року. Після закінчення строку дії 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 письмово повідомити Орендодавця про намір продовжити його дію.

Орендна плата

8. Орендна плата вноситься Орендарем у формі та розмірі: у грошовій формі у розмірі 5% від грошової оцінки земельних ділянок, що становить 452,85 грн. (чотириста п'ятдесят дві грн. 85 коп.) на рік.

9. Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки здійснюється з урахуванням індексів інфляції та коефіцієнтів індексації.

10. Орендна плата вноситься в такі строки: щомісячно у розмірі 1/12 частини річної орендної плати на рахунок Великобобрицької сільської ради: 33218812700176 в ГУДКСУ у Сумській області, МФО 837013, ЄДРПОУ: 37938125 не пізніше 20 числа, наступного за звітним місяцем.

11. Розмір орендної плати переглядається один раз на рік у разі:

зміни умов господарювання, передбачених договором;

зміни розмірів земельного податку, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством; в інших випадках, передбачених законом.

12. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня, відповідно до чинного законодавства України.

Умови використання земельної ділянки

13. Земельна ділянка передається в оренду для зв'язку (обслуговування будівлі пошти).
14. Цільове призначення земельної ділянки: *землі промисловості, транспорту, зв'язку та іншого призначення. Згідно УКЦВЗ – землі зв'язку та телекомунікацій (1.14.9).*
15. Умови збереження стану об'єкта оренди: *забороняється самовільна забудова земельної ділянки, використання за цільовим призначенням.*

Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

16. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється з розробленням проекту її відведення.
Підставою розроблення проекту відведення земельної ділянки є рішення сесії сільської ради.
Організація розроблення проекту відведення земельної ділянки і витрати, пов'язані з цим, покладаються на орендаря.
17. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду: відсутні.
18. Передача земельних ділянок Орендарю здійснюється в 10 денний строк після державної реєстрації цього договору за актом приймання – передачі.

Умови повернення земельної ділянки

19. Після припинення дії договору Орендар повертає Орендодавцеві земельні ділянки у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав їх в оренду.
20. Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованих земельних ділянок, пов'язаних із зміною їх 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.
21. Здійснені Орендарем без згоди Орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.
22. Поліпшення стану земельних ділянок, проведені Орендарем за письмовою згодою з Орендодавцем землі, *піддаються* відшкодуванню.
23. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок 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.

24. Розмір фактичних витрат Орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

25. На орендовані земельні ділянки *не встановлено* обмеження (обтяження) та інші прав третіх осіб.
26. Передача в оренду земельних ділянок не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на цю ділянку.

Інші права та обов'язки сторін

27. 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 населених пунктів; дотримання режиму санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються; своєчасного внесення орендної плати; зміни розміру, умов та строків сплати орендної плати у*

разі прийняття відповідних законодавчих та нормативних актів, збільшення розміру земельного податку та інших підстав, визначених у цьому договорі.

28. Орендодавець зобов'язаний: передати у користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього договору; при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендної земельної ділянки; не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою; у разі зміни платіжних реквізитів Орендодавець зобов'язаний сповістити про це Орендаря впродовж десяти днів.

29. Орендар має право: самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі; за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому порядку виробничі та інші будівлі і споруди; має переважне право на придбання орендованої земельної ділянки у власність у разі її продажу, за умови, що він сплачує ціну, за якої вона продається та переважне право на переукладання договору оренди після закінчення строку дії договору; отримувати продукцію і доходи; за згодою орендодавця передавати орендовану земельну ділянку або її частину іншій особі в суборенду.

30. Орендар зобов'язаний: своєчасно вносити орендну плату; приступати до використання земельних ділянок в строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим в установленому порядку; виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому договором оренди землі.

Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини

31. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе Орендар.

Страхування об'єкта оренди.

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

33. Страхування об'єкта оренди не здійснюється.

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 вирішується у судовому порядку.

35. Дія договору припиняється у разі :

закінчення строку, на який його було укладено;

придбання Орендарем земельної ділянки у власність;

викупу земельних ділянок для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;

ліквідації юридичної особи-орендаря;

Договір припиняється також у інших випадках, передбачених законом.

36. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

взаємною згодою;

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 в односторонньому порядку допускається .

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

несплата орендної плати протягом двох і більше місяців;

порушення встановлених маж земельної ділянки;

використання земельної ділянки не за цільовим призначенням;

порушення природоохоронного, водного та земельного законодавства.

Вказані порушення підтверджуються складанням відповідних актів та даними МДПІ.

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

Право на орендовану земельну ділянку у разі смерті фізичної особи-орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду не переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з орендарем.

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

39. За невиконання або неналежне виконання договору оренди землі сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.

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

Прикінцеві положення

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

42. Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий - у орендаря, третій - у органі, який провів його державну реєстрацію.

43. Невід'ємними частинами договору є:

план або схема земельної ділянки;

кадастровий план земельних ділянок з відображенням обмежень (обтяжень) у її використанні та встановлених земельних сервітутів;

акт визначення меж земельних ділянок в натурі (на місцевості);

акт приймання – передачі об'єкта оренди;

інші документи, визначені Законом України "Про оренду землі"

Реквізити сторін

Орендодавець:

Великобобрицька сільська рада
Сумська обл., Краснопільський р-н.

с. Великий Бобрик
р/р 33218812700176
УДК в Сумській області
МФО 837013
Ідентифікаційний код
04391049

Орендар:

Українське державне підприємство
поштового зв'язку «Укрпошта»
Сумська дирекція,
40003, м. Суми пл. Привокзальна, 5
р/р 260023101377
ПАТ «Державний Ощадний
банк України» МФО 337568
Ідентифікаційний код 22981300
ІПН 215600426655
Свідоцтво плат. ПДВ 200079742

Підписи сторін

Орендодавець:

МП

Орендар:

МП

Договір зареєстрований у Великобобрицькій сільській раді
Про що у Державному реєстрі земель вчинено запис від "22" листопада 2014р.
За № 56 Н.О. Ногорна

(підпис) (ініціали та прізвище посадової особи, яка проводила державну реєстрацію)

Акт оренди	Гурлаєв О.П.	14.07.14	Головний	Головний	14.07.14
Головний	Головний	14.07.14	Головний	Головний	14.07.14
Головний	Головний	14.07.14	Головний	Головний	14.07.14

АКТ

Прийому-передачі в оренду земельної ділянки

Від „22” листопада 2014 р.

с. В. Бобрик

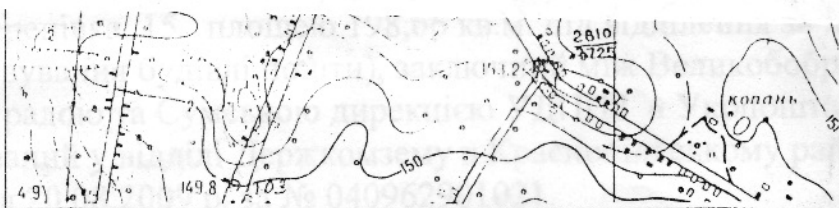
Великобобрицька сільська рада Краснопільського району Сумської області в особі сільського голови Степанова В. В. діючого на підставі Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, як Орендодавець передає, а Українське державне підприємство поштового зв'язку „УКРПОШТА”, юридична адреса: 01001, м. Київ, вул. Хрещатик, 22, в особі першого заступника директора Сумської дирекції УДППЗ „УКРПОШТА” Кутира Ігоря Олексійовича, що діє на підставі довіреності № 2328 від 02.06.2014 року, як Орендар приймає в оренду на один рік земельну ділянку, яка розташована на території Великобобрицької сільської ради в межах населених пунктів, площею 0,019866 га під будівлею поштового зв'язку для несільськогосподарського використання.

Після закінчення терміну оренди Орендар зобов'язується повернути земельну ділянку Орендодавцю.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:



ОРЕНДАР:



- земельна ділянка що надається

Склав

[Handwritten signature]

М.Е.Пономарчук

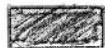
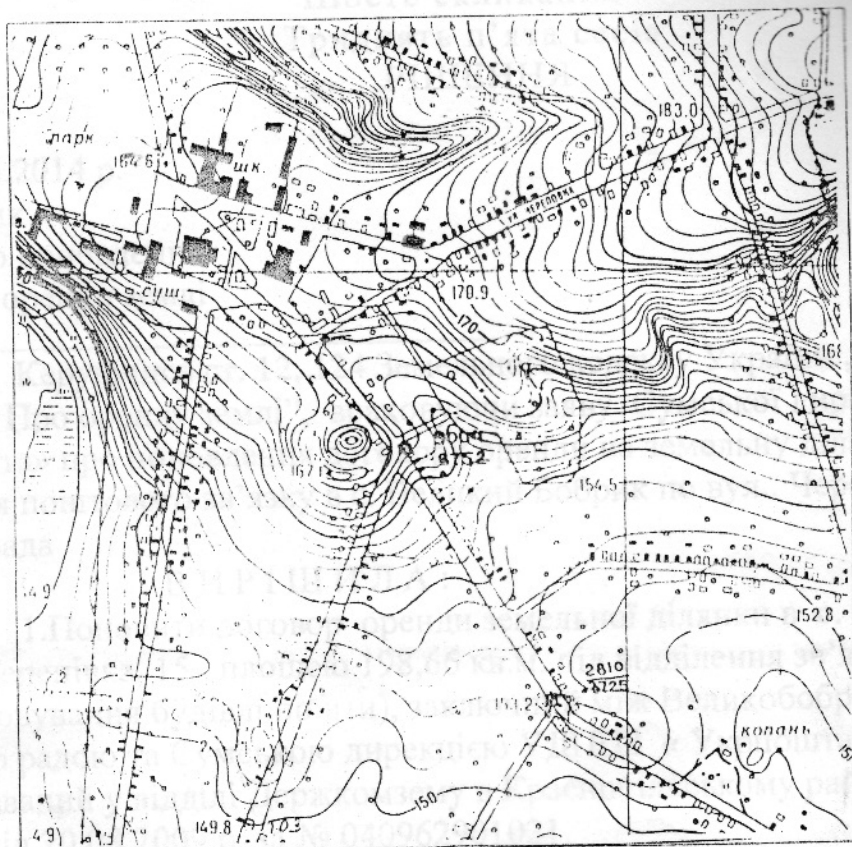


Пн

СИТУАЦІЙНИЙ ПЛАН

3. X X X C
X X X

Пд



- земельна ділянка що надається

Склав

М.Е.Пономарчук



УКРАЇНА

Великобобрицька сільська рада

Сумської області

Краснопільського району

Шосте скликання

Тридцять п'ята сесія

РІШЕННЯ

від 27.06.2014 р.

с. В-Бобрик

Про поновлення
договору оренди землі

Керуючись ст. 12, 124 Земельного кодексу України, ст. 33 Закону України „Про оренду землі”, враховуючи заяву Сумської дирекції УДППЗ «Укрпошта» про поновлення договору оренди на земельну ділянку під відділення поштового зв'язку в с. Великий Бобрик по вул. Черепівка, 15, сільська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити договір оренди земельної ділянки в с. Великий Бобрик по вул. Черепівка, 15 площею 198,66 кв.м. під відділення зв'язку (розміщення та обслуговування будівлі пошти), заключний між Великобобрицькою сільською радою та Сумською дирекцією УДППЗ «Укрпошта» та зареєстрований у відділі Держкомзему в Краснопільському районі Сумської області від 20.08.2009 р. за № 040962901021.

2. Встановити строк дії договору з 01.07.2014 року по 30.06.2015 року, та встановити розмір орендної плати на рівні 5% від грошової оцінки земельної ділянки.

3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на землевпорядника сільської ради.

Сільський голова:



В. В. Степанов