



ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

"29" травня 2007р.

Чернівецька міська рада (надалі "Орендодавець") особі директора департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин Чернівецької міської ради **ОЛЕНЧУКА ВІКТОРА ВАСИЛЬОВИЧА**, який діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Земельного кодексу України, Закону України "Про оренду землі", Положення про департамент містобудівного комплексу та земельних відносин, затвердженого рішенням III сесії міської ради V скликання від 30.06.2006р. № 64; розпорядження міського голови від 19 вересня 2003 року за № 506-Р з одного боку, та ТЗОВ «Інком-Інвест», ідент. код 32068777, юридична адреса м.Київ, вул. Смоленська, 31-33 (надалі "Орендар"), в особі директора Панасюка Андрія Валентиновича, який діє на підставі Статуту, з другого, уклали цей Договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. На підставі рішення 16 сесії Чернівецької міської ради V скликання від "27" квітня 2007р. № 302 Орендодавець надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку, яка знаходиться в м.Чернівці вул. 28 Червня, 62.
2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею **0,0450га.**
3. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить **269545,00грн.**, згідно з витягом з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки Чернівецького міського управління земельних ресурсів Держкомзему № 878 від 16 квітня 2007 року, економіко-планувальна зона № 05.

Строк дії договору

4. Земельна ділянка надається в оренду терміном до "01" травня "2011р. (першого травня дві тисячі одинадцятого року) для обслуговування будівель.

Після закінчення строку Договору Орендар має переважне право поновлення його на новий строк. У цьому разі Орендар повинен не пізніше ніж за 60 днів до закінчення строку дії Договору повідомити письмово Орендодавця про намір продовжити його дію.

Орендна плата

5. Річна орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі із зазначенням відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки і становить **5202,22грн.** (п'ять тисяч двісті дві грн. 22 коп.).
6. Розмір орендної плати індексується у відповідності із чинним законодавством України. Орендар самостійно щорічно станом на 1 січня поточного року проводить перерахунок річної орендної плати за "результатами середньорічного індексу інфляції керуючись даними Державного комітету статистики України про середньорічний індекс інфляції та "Порядком проведення індексації грошової оцінки земель", затвердженим Постановою Кабінету Міністрів України від 12.05.2000р. №783 "Про проведення індексації грошової оцінки земель".
7. Орендна плата вноситься Орендарем рівними частинами на рахунок Чернівецької міської ради (23246436) №33210812700002 в ГУДКУ Чернівецької області, МФО 856135 код 13050200 у строк до 30-го числа місяця, наступного за звітним.
8. Передача продукції та надання послуг в рахунок орендної плати не проводиться.
9. Розмір орендної плати переглядається у разі:
 - зміни умов господарювання, передбачених цим Договором;
 - зміни розмірів земельного податку, підвищення цін, тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;
 - погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами;
 - в інших випадках, передбачених законом.
10. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим Договором, справляється пеня з розрахунку 120 відсотків річних облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення боргу за кожний день прострочення.
11. Орендар має право вимагати відповідного зменшення орендної плати у випадку, якщо за відсутності вини Орендаря стан об'єкту оренди погіршився

КОПІЯ
З ОРИГІНАЛОМ

12. Ризик випадкової загибелі орендованого майна або його зіпсування несе Орендодавець у випадках передбачених чинним законодавством.

13. У разі припинення або розірвання договору оренди, з ініціативи Орендаря, Орендодавець має право на отримання орендної плати на землях сільськогосподарського призначення за шість місяців, а на землях несільськогосподарського призначення – за рік.

Умови використання земельної ділянки

14. Земельна ділянка передається в оренду для обслуговування будівель.

15. Цільове використання земельної ділянки - роздрібної торгівлі та комерційних послуг (1.11.3).

ТОВ "Інком-Інвест" забезпечувати безперешкодний доступ для обслуговування інженерних мереж. Охоронна зона проходження газопроводу (код 4.3.1)

Умови повернення земельної ділянки

16. Після припинення дії цього 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 цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

18. Витрати на поліпшення стану земельної ділянки, які проведені Орендарем за письмовою згодою Орендодавця, підлягають відшкодуванню. Умови, обсяги і строки відшкодування Орендарю таких витрат - визначаються окремою угодою сторін.

19. 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.

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

Інші права та обов'язки сторін

21. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням, відповідно до Договором оренди;
- дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, дотримання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів;
- дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;
- своєчасного внесення орендної плати.

22. Орендодавець зобов'язаний:

- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього Договору оренди;
- при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;
- 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.

23. Орендар земельної ділянки має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов цього Договору оренди землі;
- за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому законодавством порядку житлі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;
- отримувати продукцію і доходи;
- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем.

24. Орендар земельної ділянки зобов'язаний:

- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені цим Договором оренди землі, зареєстрованим в установленому законом порядку;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або цим Договором оренди землі;
- не допускати погіршення екологічної обстановки на території в результаті своєї діяльності
- дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;
- своєчасно вносити орендну плату за землю; не порушувати права власників інших земельних ділянок і землекористувачів, у тому числі орендарів;
- додержуватись правил добросусідства;
- забезпечувати використання землі відповідно до цільового призначення та умов її надання;
- орендар без згоди орендодавця не має права проводити будь яке будівництво будинків, споруд, приміщень і передавати земельну ділянку в тимчасове користування іншим юридичним чи фізичним особам
- по завершенню терміну оренди орендар зобов'язаний звільнити земельну ділянку від всіх тимчасових споруд, сторонніх землекористувачів і передати її в належному стані орендодавцю;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки державної або комунальної власності надати копію цього Договору відповідному органу державної податкової служби.
- у місячний термін, після підписання цього Договору, провести державну реєстрацію цього Договору оренди земельної ділянки в Центрі державного земельного кадастру та повідомити про це департамент містобудівного комплексу та земельних відносин Чернівецької міської ради.
- заборонено будівництво в межах "червоних ліній", забезпечувати вільний доступ відповідних служб для обслуговування наявних та прокладання нових інженерних мереж.

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

25. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе **Орендодавець**. у випадках, передбачених чинним законодавством

Зміна умов договору і припинення його дії

26. Зміна умов цього Договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін. У разі недотримання згоди щодо зміни умов цього Договору спір розв'язується у судовому порядку.

27. Дія цього 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.

28. Дія цього Договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін;
- рішенням суду на вимогу однієї із сторін унаслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених цим Договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

29. Договір оренди земельної ділянки може бути розірвано за взаємною згодою сторін. На вимогу однієї сторони договір оренди може бути достроково розірваний за рішенням суду у разі невиконання сторонами їх обов'язків, передбачених у п.24 договору; у разі випадкового знищення чи пошкодження об'єкта оренди, яке суттєво перешкоджає передбаченому договором використанню земельної ділянки, а також на підставах, визначених Земельним кодексом України та іншими законами України.

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

30. За невиконання або неналежне виконання цього Договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та умов цього договору.

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

Прикінцеві положення

32. Цей договір набирає чинності з моменту укладення та його державної реєстрації.

33. Договір оренди підлягає реєстрації в Чернівецькій міській раді(Департамент містобудівного комплексу та земельних відносин) та державній реєстрації(Центр державного земельного кадастру).

34. Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий - в Орендаря, третій в органі, що проводить державну реєстрацію.

35. Невід'ємними частинами цього 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;
- розрахунок орендної плати;
- проєкт відведення земельної ділянки у випадках, передбачених законом.

Реквізити сторін

Орендодавець

Чернівецька міська рада

58000, м.Чернівці, Центральна площа, 1

Департамент містобудівного комплексу

та земельних відносин

вул.Б.Хмельницького, 64-А

тел.55-38-08, 52-34-38

Орендар

ТЗОВ «Інком-Інвест»

м.Київ, вул. Смоленська, 31-33

Телефон/факс

банківські реквізити

Підписи сторін



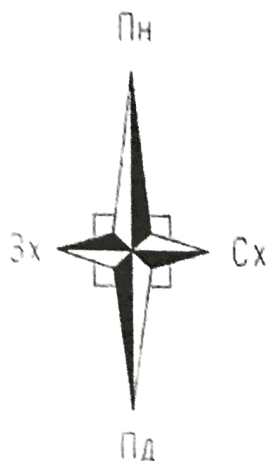
В.Оленчук



А.Панасюк

Орендар

на вимо
у ра
ищенн
оворо
країн



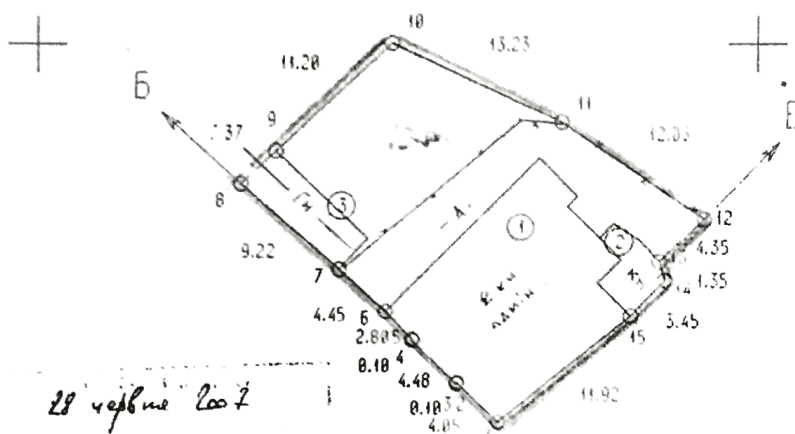
Кадастровий план земельної ділянки N M238301 М 1: 500

м.Чернівці, вул.28 Червня, 62, ТОВ 'Інком-Інвест'

Цільове призначення	Всього землі	З них				
		Під будівлями	Під спорудами	Зелені насадження	Під площадками	Двір
Для обслуговування будівель комерційного використання	0.0450 га.	0.0185			0.0265	

1. 11.3

4310136300: 05: 001: 0016



28 червня 2007

8 лютого 2007

Д.П. А.Веніфрук

08.06.2007



Від А До Б Зем.заг.кор. вул. 28 Червня
Від Б До В Землі запасу міста
Від В До А Зем.кор.№60 по вул. 28 Червня

Експлікація угідь

12.02.07

NN	Призначення	Площа
1	42.1 Адмінбудівля	0.0108
2	42.1 Додаток	0.0111
3	42.5 Площадки в зоні - Гн-Під забудовою	0.0105
	42.5.Площадки	0.0265
	Загальна площа	0.0450

Виконавець	Савчук Г.Г.	08-02-07	м.Чернівці
------------	-------------	----------	------------

об'єкти (4.3.1): 0.0029 (з оглядом на дані з географічного профілю)

А К Т

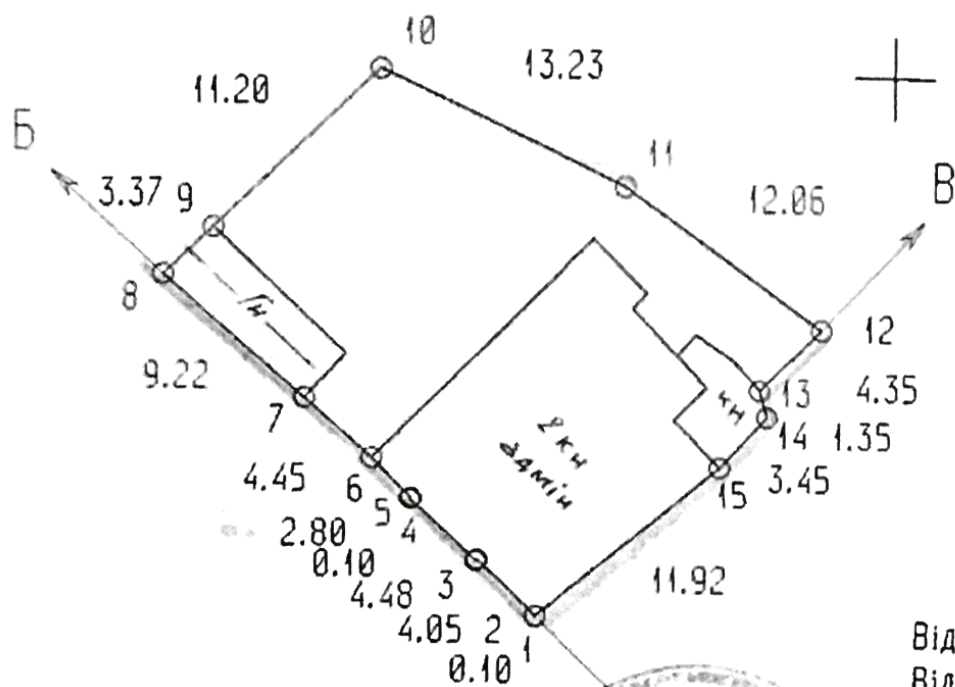
встановлення поворотних точок меж земельної ділянки в натурі (на місцевості),
закріплення їх межевими знаками (межові знаки існуючі) та їх передача

“17” 05 2007 року

м.Чернівці

Інженером Товариства з обмеженою відповідальністю "Земстрой" Савчуком Г.Г. в присутності землекористувача Товариства з обмеженою відповідальністю "Інком - Інвест" в особі директора Панасюка Андрія Валентиновича проведено встановлення та закріплення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) межевими знаками та їх передачу землекористувачу. Земельна ділянка площею 0.0450 га знаходиться за адресою: м.Чернівці, вул. 28 Червня, 62. Земельна ділянка надається в оренду згідно рішення 16 сесії V скликання від 27.04.2007р. №302 Товариству з обмеженою відповідальністю "Інком - Інвест" для обслуговування будівель.

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ М 1:500



Від А До Б Зем.заг.кор. вул. 28 Червня
Від Б До В Землі запасу міста
Від В До А Зем.кор.№60 по вул. 28 Червня



КОПІЯ
ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

Межі земельної ділянки закріплені межевими знаками (металеві штирі) в кількості 15 штук, які передані на зберігання Товариству з обмеженою відповідальністю "Інком - Інвест".

Землекористувач ознайомлений з порядком використання земельної ділянки в частині заборони її використання до отримання документу на право користування земельною ділянкою, його реєстрації та попереджений про адміністративну відповідальність в разі зумисного знищення межевих знаків відповідно до ст.56 та 238 Кодексу про адміністративні правопорушення.

Межі встановив та передав:

Земельну ділянку прийняв із встановленими межевими знаками.



Савчук Г.Г.

Панасюк А.В.

А К Т

перенесення меж зони дії обмеження в натуру (на місцевість)

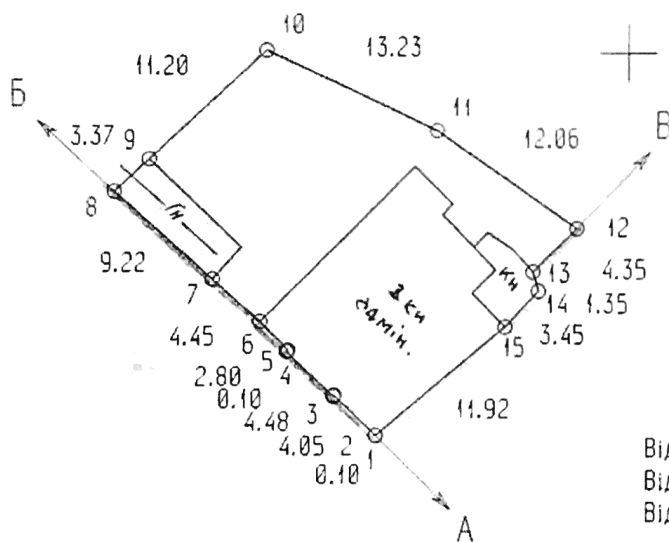
" 17 " 05 2007 року

м. Чернівці

Інженером Товариства з обмеженою відповідальністю "Земстрой" Савчуком Г.Г. складений акт щодо перенесення меж зони дії обмеження в натуру (на місцевість) частини земельної ділянки площею **0.0029 га** (загальна площа земельної ділянки - 0.0450 га) Товариству з обмеженою відповідальністю "Інком - Інвест" по вул. 28 Червня, 62 в місті Чернівці згідно розробленого проекту відведення земельної ділянки для обслуговування будівель.

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

М 1: 500



Від А До Б Зем.заг.кор. вул. 28 Червня
Від Б До В Землі запасу міста
Від В До А Зем.кор.№60 по вул. 28 Червня



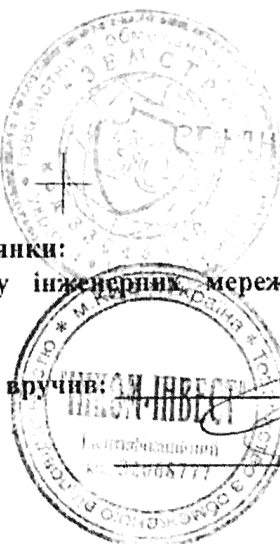
Зона дії обмеження частини земельної ділянки:

1) для забезпечення доступу для ремонту інженерних мереж (охоронна зона проходження газопроводу).

Межу переніс в натуру і один примірник акту вручив:

Савчук Г.Г.

Замовник один примірник акту отримав:



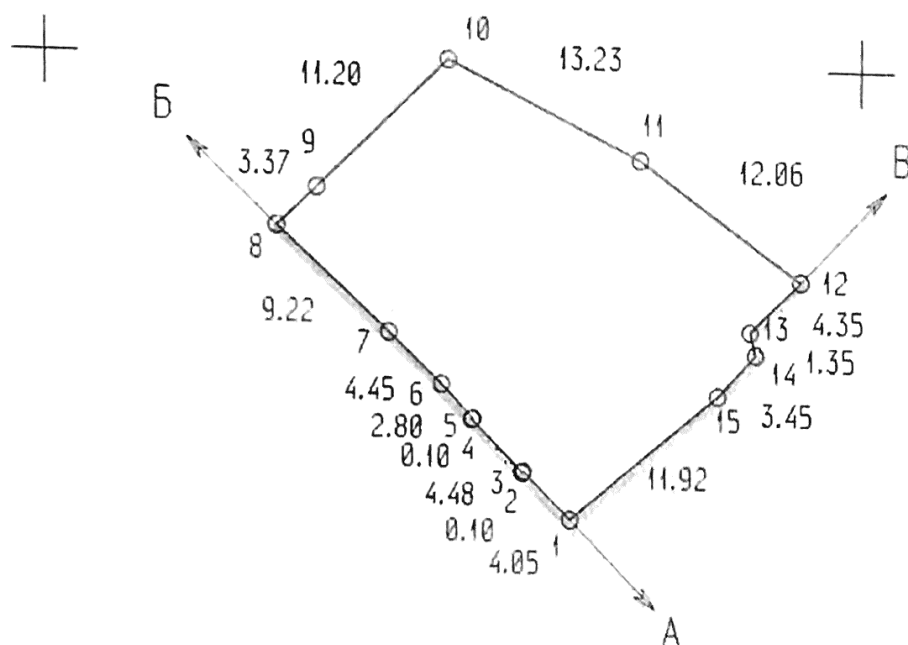
КОПІЯ
З ОРИГІНАЛОМ!

Анастас А В

План зовнішніх меж землекористування
м. Чернівці, вул. 28 Червня, 62
Товариство з обмеженою відповідальністю
"Інком - Інвест"

Для обслуговування будівель

Площа земельної ділянки 0.0450 га
Кадастровий номер земельної ділянки: 7310136300:05:001:0016



Масштаб 1: 500

Від А До Б Зем.заг.кор. вул. 28 Червня
Від Б До В Землі запасу міста
Від В До А Зем.кор.№60 по вул. 28 Червня

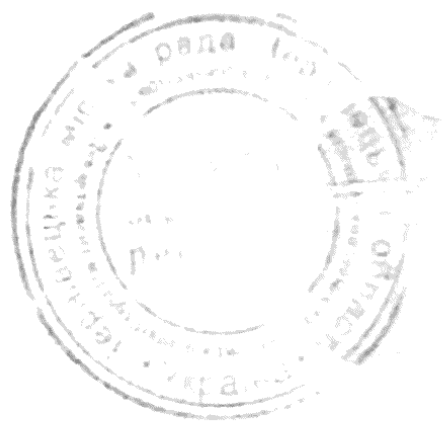


Заступник директора департаменту
містобудівного комплексу та земельних відносин
Начальник управління земельних ресурсів



В. Чинчик
прізвище

Договір зареєстрований у
Чернівецькій регіональній філії ДП "Центр ДЗК"
Тус. од. / внос запису реєстрації: 000852
Земельно-кадастровий №: 040480900395
Внесені запис за номером: 07
від: 17 грудня 2007
Регістратор: *Белар А.Б.*



Зареєстровано в реєстрі департаменту містобудівного комплексу
та земельних відносин Чернівецької міської ради за № 3733 від 29.05.2007 року

Директор департаменту
містобудівного комплексу та земельних
відносин Чернівецької міської ради

В.Оленчук
В.Оленчук