



ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Місто Шахтарськ, Донецької області, дев'ятнадцяте серпня дві тисячі дев'ятого року.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ (уповноважена ним особа) - Шахтарська міська рада в особі
(прізвище, ім'я та
міського голови Наумовича Олександра Володимировича, діючого на підставі ст. 42 Закону України
по батькові фізичної особи, паймелування юридичної особи)
"Про місцеве самоврядування в Україні" та частини 12 Перехідних положень Земельного Кодексу
України, з одного боку, та **ОРЕНДАР** - Товариство з обмеженою відповідальністю «Український
Рітейл» в особі генерального директора Гессена Аллена Олексія, який діє на підставі Статуту (нова
редакція), затвердженого загальними зборами учасників Товариства з обмеженою відповідальністю
«Український Рітейл» протокол від 13 червня 2008 року № 13, зареєстрованого виконавчим комітетом
Донецької міської ради Донецької області від 17.06.2008 номер запису 12661050013020829,
юридична адреса: 83058, Донецька область, м. Донецьк, Будьоннівський район, вул. Арктики, буд. 1В,
код ЄДРПОУ 34604386, з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1. **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку несільськогосподарського призначення – землі житлової та громадської забудови.
(цільове призначення)
яка знаходиться у місті Шахтарську, вул. Леніна, буд. 22.
(місцезнаходження)

ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,1804 га у тому числі 0,0896 га - під капітальною одноповерховою забудовою; 0,0908 га – під проїздами, проходами та
(площа та якісні характеристики земель, зокрема меліорованих, за їх складом та видами угідь – рілля, сіножаті, пасовища, багаторічні
майданчиками. Земельна ділянка не підтоплюється, ґрунти – суглинисті.
насадження тощо)

3. На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна: приміщення магазину та
складу (договір купівлі-продажу від 22.10.2007 року серія ВКА № 275581, посвідчений приватним
нотаріусом Донецького міського нотаріального округу, Арєн'єва О.О., зареєстрований у реєстрі за
№ 3428; витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно, серія ССЕ № 571539, виданого
Шахтарським бюро технічної інвентаризації № 16413181 від 25.10.2007).
(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)

а також інших об'єктів інфраструктури територія обладнана водопроводом, каналізацією,
(перелік, характеристика і стан лінійних споруд,
електричними мережами. Інженерні мережі знаходяться в доброму технічному стані.
інших об'єктів інфраструктури, у тому числі доріг, майданчиків з твердим покриттям, меліоративних систем тощо)

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з _____

(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на 29.07.2009 рік становить: 302325 грн. 64 коп. (один мільйон триста дві тисячі триста двадцять п'ять гривень 64 коп.),
21,91 грн. за 1 кв.м.). Добуток коефіцієнтів індексації грошової оцінки земельної ділянки за попередні
и –

6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має такі недоліки, що можуть перешкоджати її
тивному використанню недоліків, які могли б перешкоджати ефективному використанню
ьної ділянки за цільовим призначенням, не виявлено.

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

СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

8. Договір укладено на 10 років (у разі укладення договору оренди землі для ведення товарного сільськогосподарського виробництва – з урахуванням ротації культур згідно з проектом землеустрою).

Після закінчення строку дії договору орендар має переважне право поновити 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 формі та розмірі у грошовій формі у розмірі 3 відсотків нормативної грошової оцінки землі, що складає 39069 грн. 77 коп. (тридцять дев'ять тисяч шістдесят дев'ять гривень 77 коп.) в рік. (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 або частка продукції, одержуваної із земельної ділянки, якісні показники продукції, місце, умови, порядок, строки поставки; відрібткові – види, обсяги, строки і місце надання послуг, види, обсяги, строки і місце виконання робіт)

10. Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки приватної власності здійснюються з урахуванням (без урахування) індексації.
(непотрібне закреслити)

Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки державної або комунальної власності здійснюється з урахуванням їх цільового призначення та коефіцієнтом індексації, визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладення або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.

11. Орендна плата вноситься у такі строки - щомісячно 1/12 частини річної орендної плати на р/р № 33219812700093 в УДК в м. Шахтарську, банк одержувача – ГУДКУ в Донецькій області МФО 834016, ОКПО 34687038 код платежу 13050200, за базовий звітний період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом 30 календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного місяця.

Копію документу про оплату необхідно надавати щомісячно у Шахтарську об'єднану державну податкову інспекцію.

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

13. Розмір орендної плати переглядається щорічно
(періодичність)

у разі:

зміни умов господарювання, передбачених договором;

зміни розмірів земельного податку, підвищення цін, тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;

в інших випадках, передбачених законом.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі 2,0 несплаченої суми за кожний день прострочення.
(відсотків)

УМОВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

15. Земельна ділянка передається в оренду для функціонування та обслуговування продовольчого супермаркету «Брусниця».
(мета використання)

16. Цільове призначення земельної ділянки землі житлової та громадської забудови.

17. Умови збереження стану об'єкта оренди забороняється самовільна забудова земельної ділянки.

УМОВИ І СТРОКИ ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В ОРЕНДУ

18. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється ~~без розроблення~~ (з розробленням)
(непотрібне закреслити)

проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Підставою розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та передача її в оренду є: Рішення Шахтарської міської ради: від 26.12.2007 № V/12-679 «О даче согласия на составление проектов землеустройства по отводу земельных участков юридическим лицам»; від 24.06.2009 № V/23-1217 «О передаче земельных участков в аренду».

Організація розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки і витрати, пов'язані з цим, покладаються на орендодавця (орендаря).
(непотрібне закреслити)

19. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду заборона зміни цільового призначення земельної ділянки.

20. Передача земельної ділянки орендарю здійснюється у тижневий 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, підлягають (не підлягають) відшкодуванню. Умови, обсяги і строки
(непотрібне закреслити)

орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки визначаються окремою угодою сторін.

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 ~~встановлено~~ (не встановлено) обмеження (обтяження)
(непотрібне закреслити)

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: Шахтарська міська рада має право вимагати від Товариства з обмеженою відповідальністю "Український Рітейл": 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 території, які особливо охороняються; своєчасного внесення орендної плати

29. Обов'язки орендодавця: Шахтарська міська рада зобов'язана: передати в 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 орендованої земельної ділянки; не вчиняти дій, які б перешкоджали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою.

30. Права орендаря: Товариство з обмеженою відповідальністю "Український Рітейл" 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.

31. Обов'язки орендаря: Товариство з обмеженою відповідальністю "Український Рітейл" зобов'язане приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим в установленому законом порядку; виконувати встановлені щодо об'єкту обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому договором оренди землі, організувати роботу по боротьбі з карантинними рослинами.

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 (орендодавець).
(непотрібне закреслити)

СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

33. Згідно з цим договором об'єкт оренди ~~підлягає~~ (не підлягає) страхуванню на весь період дії цього договору.
(непотрібне закреслити)

34. Страхування об'єкта оренди здійснює ~~орендар (орендодавець)~~.
(непотрібне закреслити)

35. Сторони домовилися про те, що у разі невиконання свого обов'язку стороною, яка повинна згідно з цим договором застрахувати об'єкт оренди, друга сторона може застрахувати його і вимагати відшкодування витрат на страхування.

ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ І ПРИПИНЕННЯ ЙОГО ДІЇ

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

У разі недотримання 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 ~~допускається~~ (не допускається).
(непотрібне закреслити)

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:
40. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а реорганізація юридичної особи-орендаря є ~~(не є)~~ підставою для зміни умов або розірвання договору
(непотрібне закреслити)

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

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 державну реєстрацію: Шахтарському районному відділі Донецької регіональної філії Державного підприємства "Центр державного земельного кадастру при Державному Комітеті України по земельних ресурсах"

Невід'ємними частинами договору є:

план або схема земельної ділянки;

кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) у використанні та встановлених земельних сервітутів;

акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);

акт приймання-передачі об'єкта оренди;

проект відведення земельної ділянки у випадках, передбачених законом.

(інші документи, що додаються до договору)

ОРЕНДОДАВЕЦЬ**Шахтарська міська рада**

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,

в особі міського голови

паспортні дані (серія, номер, ким і коли виданий),

Наумовича Олександра Володимировича

найменування юридичної особи,

діючого на підставі ст. 42 Закону України

що діє на підставі установчого документа

«Про місцеве самоврядування в Україні»

(назва, ким і коли затверджений), відомості про державну

та частини 12 Перехідних положень

реєстрацію та банківські реквізити

Земельного Кодексу України**РЕКВІЗИТИ СТОРІН****ОРЕНДАР****Товариство з обмеженою відповідальністю****“Український Рітейл”, в особі****генерального директора Гессена Аллена Олексія,**

(найменування юридичної особи)

який діє на підставі Статуту (нової редакції),

що діє на підставі установчого документа

затвердженого загальними зборами учасників**Товариства з обмеженою відповідальністю «Український****Рітейл» протокол від 13 червня 2008 року № 13,****зареєстрованого виконавчим комітетом Донецької**

(назва, ким і коли затверджений), відомості про державну реєстрацію

міської ради Донецької області від 17.06.2008 номер**запису 1 266 105 0013 020829****п/р № 26008959969121 у філії ЗАТ «ПУМБ» в місті****Донецьку, МФО 335537, св-во ПДВ № 100092176,****ІПН346043805625**

та банківські реквізити

Місце проживання фізичної особи

місцезнаходження юридичної особи

86200, Донецька область

(індекс, область, район, місто, село, вулиця

м. Шахтарськ, вул. Леніна, буд. 4

номер будинку та квартир)

Ідентифікаційний код

(фізичної особи)

Ідентифікаційний код 04053074

(юридичної особи)

Місце проживання фізичної особи

місцезнаходження юридичної особи

83058, Донецька область, м. Донецьк,

(індекс, область, район, місто, село,

Будьоннівський район, вул. Арктики, буд. 1В

вулиця номер будинку та квартири

Ідентифікаційний код

(фізичної особи)

Ідентифікаційний код 34604386

(юридичної особи)

**ПІДПИСИ СТОРІН**

наявності печатки)

Договір зареєстрований у Шахтарському районному відділі Донецької регіональної філії
Державного підприємства “Центр державного земельного кадастру при Державному Комітеті України
по земельних ресурсах”, про що у Державному реєстрі земель вчинено запис від
19 листопада 2009 року за № 040919100106

/ Начальник відділу



Т.М.Ахрамешина

СОГЛАСОВАНО:

Деп. БЕЗ-ти

Фин. директор

Гл. бухгалтер

ЮРИСТ

ОТВЕТСТВЕННЫЙ

П Л А Н

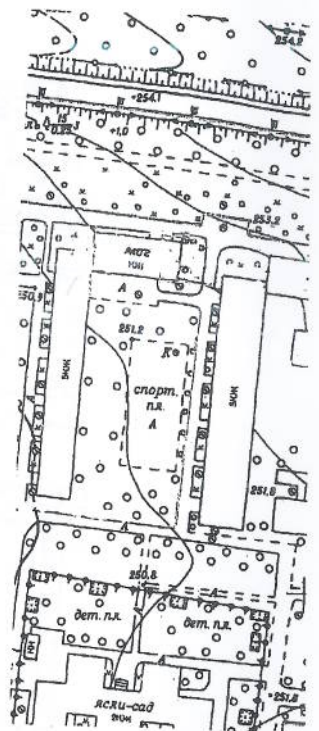
(схема)

меж земельної ділянки

кадастровий номер

1415300000.01:014.0211

Викопіювання з чер



Суміжні з

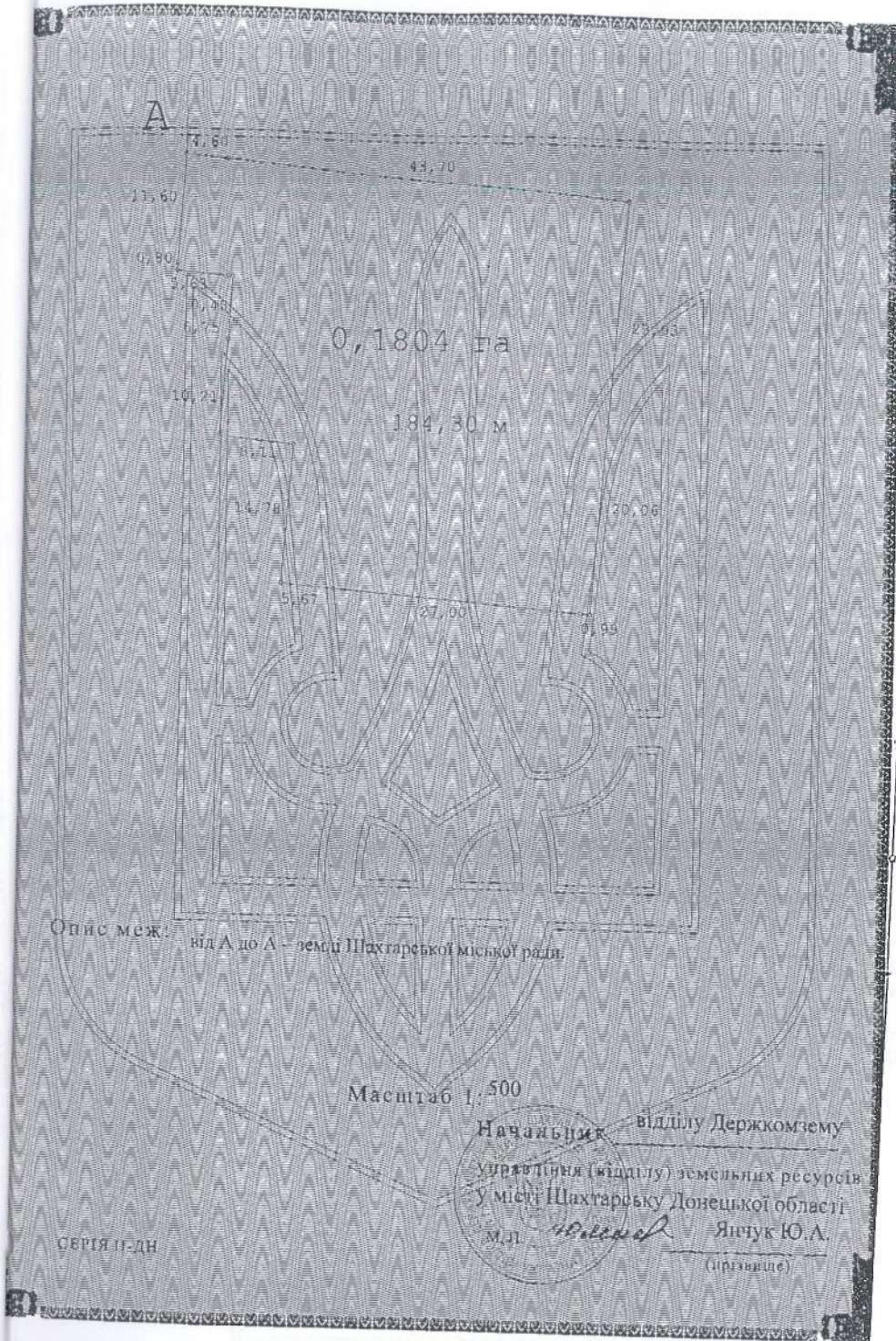
Від А до А - землі Шахтарськ

Кадастровий номер: 14

Зем. Діл. ТОВ "УКРАЇНСЬКИЙ
для обслуговування та функці
супермаркету "Брусниця" по ву



Узгоджено:
В.о. начальника
відділу земельних ресурсів



Опис меж: від А до А - землі Шахтарської міської ради.

Масштаб 1:500

Начальник відділу Держкомзему

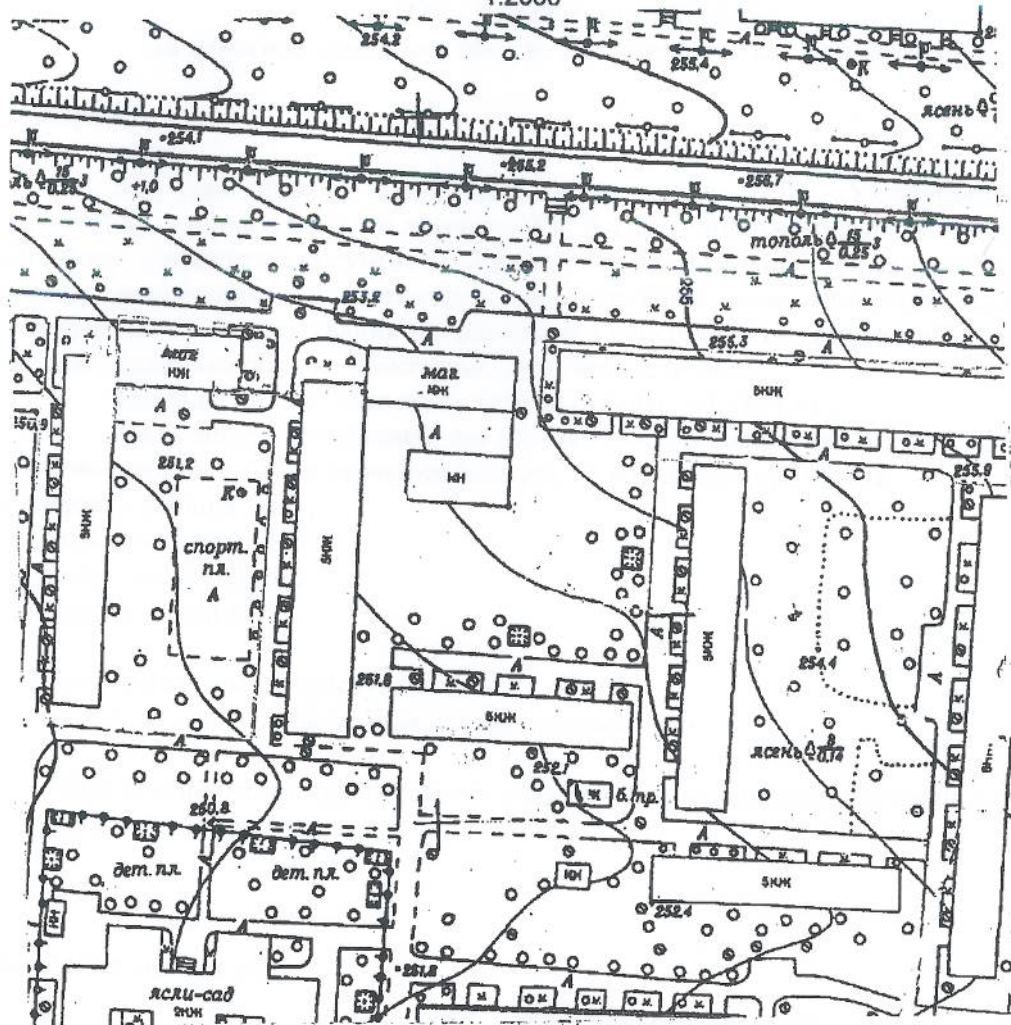
управління (відділу) земельних ресурсів
у місті Шахтарську Донецької області

м.п. *Янчук Ю.А.* Янчук Ю.А.
(підпис)

Серія П-ДН

Викопіювання з чергового кадастрового плану

м. Шахтарськ
1:2000



Суміжні землекористувачі

Від А до А - землі Шахтарської міської ради

Кадастровий номер: 1415300000:01:014:0211

Зем. Діл. ТОВ "УКРАЇНСЬКИЙ РІТЕЙЛ"
для обслуговування та функціонування продовольчого
супермаркету "Брусниця" по вул. Леніна, 22

межа земельної ділянки

Узгоджено:
В.о. начальника
відділу земельних ресурсів



Ю.А. Янчук

А К Т
встановлення та узгодження меж землекористування
ТОВ „Український Рітейл”
за адресою: Донецька обл., м. Шахтарськ, вул. Леніна, б. №22

м. Шахтарськ

“ ” _____ 2008 р.

Ми, що нижче підписалися: представник ТОВ „Український Рітейл” Шипілова К.М. з одного боку, та директор ТТГВ ДП „Азовінжгеодезія” Савченко В.Л., з другого боку, у присутності суміжних землекористувачів, склали цей акт про те, що нами проведено визначення та узгодження на місцевості меж земельної ділянки для обслуговування і функціонування продовольчого супермаркету „Брусниця” розташованої за адресою: Донецька обл., м. Шахтарськ, вул. Леніна, б. №22

Загальна площа земельної ділянки складає – 0,1804 га

Межі земельної ділянки, що вказані ТОВ „Український Рітейл” та позначені на плані землекористування червоним олівцем, на місцевості проходять:

- з півночі – умовна лінія;
- з півдня - умовна лінія;
- з заходу - умовна лінія;
- зі сходу - умовна лінія.

Суміжними землекористувачами є:

від А до А – з землями Шахтарської міської ради,

При встановленні меж претензій з боку суміжних землекористувачів не заявлено, про що складено цей акт.

Шахтарська міська рада

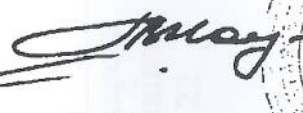
Міський голова

Узгоджено:

**Начальник відділу Держкомзему
у м. Шахтарськ Донецької області**

**Замовник:
представник
ТОВ „Український Рітейл”**

Директор ТТГВ ДП „Азовінжгеодезія”


А.В. НАУМОВИЧ


Ю.А. ЯНЧУК


К.М. ШИПІЛОВА


В.Л. САВЧЕНКО

АКТ

прийому передачі в оренду земельної ділянки до договору оренди від 13.11.2009 р. за № 040919100106 державної реєстрації

м. Шахтарськ

від 13.11.2009 рік

Орендодавець: Шахтарська міська рада

Орендар: Товариство з обмеженою відповідальністю «Український Рітейл»

№	Цільове призначення	Місце знаходження земельної ділянки	Кадастровий номер	Строк оренди	Площа, га	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на 29.07.2009р., грн.	Добуток коефіцієнтів індексації грошової оцінки земельної ділянки за попередні роки
1.	Функціонування та обслуговування продовольчого супермаркету «Брусниця»	м. Шахтарськ вул. Леніна, буд. 22	1415300000: 01:014:0211	10 років	0,1804	1302325,64	-



Прийняв:
Генеральний директор
ТОВ «Український Рітейл»



Прошито и скреплено печатью
11 листов

Генеральный директор
Д.В. Кулик

