

Затверджений рішенням 264 27 сесії -ІУ
Обухівської міської ради
від "29_"_11.2005_ року

ДОГОВІР У
оренди землі

м. Обухів

"21" 02 2006р.

Ми , що нижче підписалися: Обухівська міська рада Обухівського району Київської області , в особі Обухівського міського голови Мельника Володимира Олександровича , який діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", в подальшому " Орендодавець " з однієї сторони та товариство з обмеженою відповідальністю " Сучасне будівництво плюс ", в особі директора Горбика Євгенія Панасовича., в подальшому " Орендар " з другої сторони . уклали цей договір про наступне:

1. Предмет договору

1.1. Орендодавець на підставі рішення № 290- 29 сесії – ІУ скликання Обухівської міської ради від 19.01.2006 року надає в оренду . а Орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку загальною площею 0,8002 га в м. Обухові на розі вул.. Київська та вул. 8 Березня , під будівництво багатоповерхового житлово –громадського комплексу в якому будуть передбачені приміщення для розташування аптеки, бюро ЗАГСу, архіву міста тощо.

1.2. Земельна ділянка передається в оренду по акту прийому - передачі.

1.3. Земельна ділянка передається в оренду з будівлями, які підлягають знесенню згідно рішення № 275 –23 сесії Обухівської районної ради ІУ скликання від 07 жовтня 2005 року

1.4. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить **399 907,05 грн.**

1.5. Земельна ділянка, яка передається в оренду недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню немає .

2.Строк дії договору

2.1.Договір укладено на **20** років.

2.2. 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.

3.Орендна плата

3.1.Орендна плата за користування земельною ділянкою встановлена згідно рішення № 93 одинадцятої сесії –ІУ скликання від 25.12.2003 року " Про внесення змін в рішення № 77 десятої сесії Обухівської міської ради ІУ скликання від 23.10.2003 року " Про встановлення ставок орендної плати за землю на території Обухівської міської ради ", в розмірі : **2,5** відсотка від грошової оцінки земельної ділянки, на рік.

3.2.Орендна плата складає за рік **9 997,68 грн.** ; та сплачується щомісячно в рівних частинах , а саме **833,14** грн. в місяць

3.3.Орендна плата сплачується з урахуванням індексації. Розмір орендної плати щорічно розраховується Орендарем самостійно із застосуванням коефіцієнту індексації грошової оцінки землі, що здійснюється відповідно до Постанов Кабінету Міністрів України.

3.4. Орендна плата сплачується Орендарем в грошовій безготівковій формі за базовий податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом 30 календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця.

3.5. Орендна плата за земельну ділянку сплачується Орендарем починаючи з дня реєстрації договору оренди.

3.6. Розмір орендної плати може переглядатись Орендодавцем по необхідності у разі:

3.6.1. зміни умов господарювання, передбачених договором;

3.6.2. зміни розмірів земельного податку, підвищення цін, тарифів,

3.6.3. погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами;

3.6.4. в інших випадках, передбачених законом.

4. Умови використання земельної ділянки

4.1. Земельна ділянка передається в оренду під будівництво багатоповерхового житлово-громадського комплексу

4.2. Цільове призначення земельної ділянки: землі житлової забудови

4.3. Умови збереження стану об'єкта оренди покладатись на Орендаря.

5. Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду.

Суборенда земельної ділянки.

5.1. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється з розробленням проекту її відведення. Організація розроблення проекту відведення земельної ділянки і витрати, пов'язані з цим, покладаються на Орендаря.

5.2. Передача земельної ділянки Орендарю здійснюється у 7 денний строк після державної реєстрації цього договору за актом її приймання-передачі.

Орендована земельна ділянка або її частина може передаватися орендарем у суборенду без зміни цільового призначення виключно за письмовою згодою Орендодавця. Умови договору суборенди земельної ділянки повинні обмежуватися умовами договору оренди земельної ділянки і не суперечити йому.

5.3. Плата за суборенду не може перевищувати орендної плати.

5.4. Договір суборенди земельної ділянки підлягає державній реєстрації.

6. Умови повернення земельної ділянки

6.1. Після припинення дії договору Орендар повертає Орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

6.2. 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.

6.3. Здійснені Орендарем без згоди Орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

6.4. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних внаслідок невиконання Орендодавцем зобов'язань, передбачених цим договором.

Збитками вважаються :

6.5. Фактичні втрати яких Орендар зазнав в зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням умов договору Орендодавцем, а також витрати, які Орендар здійснив або повинен здійснити для відновлення свого порушеного права;

6.6. Доходи, які Орендар міг би реально отримати в разі належного виконання Орендодавцем умов договору.

7. Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

7.1. На земельну ділянку, яка передається в оренду немає обмежень (обтяжень) з боку третіх осіб.

8. Інші права та обов'язки

8.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря :

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди :

- дотримання екологічної безпеки землекористування та зараження родючості ґрунтів, додержання 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 ;

- підтримання благоустрою на наданій земельній ділянці та прилеглих до них земельних ділянках, якщо вони не знаходяться у власності, користуванні інших суб'єктів господарювання .

8.2. Орендодавець зобов'язаний :

- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору оренди ;

- не вчиняти дій, які б перешкождали Орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою ;

- 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 .

8.3. Орендар земельної ділянки має право :

- використовувати орендовану земельну ділянку в цілях передбачених п.1 і п.4 договору

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі ;

- отримувати продукцію і доходи ;

- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою Орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем ;

- передавати орендовану земельну ділянку в суборенду без зміни цільового призначення за письмовою згодою з Орендодавцем. Договір суборенди підлягає державній реєстрації.

8.4. Орендар земельної ділянки зобов'язаний :

- 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, реєстраційного та історико – культурного призначення ;

- у десятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки надати копію договору відповідному органу державної податкової служби;

- самостійно обчислювати суму орендної плати щороку станом на 1 січня і до 1 лютого поточного року подати відповідному органу державної податкової служби за місцезнаходженням земельної ділянки податкову декларацію на поточний рік за формою, встановленою центральним податковим органом, з розбивкою річної суми рівними частками за місяцями. Подання такої декларації звільняє від обов'язку подання щомісячних декларацій.

- забезпечити належний санітарний стан та чистоту в радіусі 10 м на прилеглій території до об'єкту оренди та встановити біля нього урни для сміття.

9. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди

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

10. Страхування об'єкта оренди

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

11. Зміна умов договору і припинення його дії

11.1. 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.

11.2. Дія договору припиняється у разі :

11.2.1. закінчення строку, на який його було укладено ;

11.2.2. придбання Орендарем земельної ділянки у власність (з дати державної реєстрації Акту на право власності на землю) ;

11.2.3. викупу земельної ділянки для спільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку встановленому законодавством ;

11.2.4. ліквідації юридичної особи – Орендаря .

11.3. Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом .

11.4. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за :

11.4.1. взаємною згодою сторін ;

11.4.2. рішенням суду на вимогу однієї із сторін внаслідок 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 .

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

11.6. В разі припинення або розірвання договору внесена на майбутній період орендна плата не повертається .

12. Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання

договору

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

12.2. У випадку несвоєчасного внесення орендної плати, на суму боргу (включаючи суму штрафних санкцій за їх наявності) нараховується пеня із розрахунку 120 відсотків річних облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення такого податкового боргу або на день його (його частини) погашення, залежно від того, яка з величин таких ставок є більшою, за кожний календарний день прострочення у його сплаті, що встановлено пп. 16.4.1 п. 16.4 ст. 16 Закону України "Про порядок погашення зобов'язань платників податків перед бюджетами та державними цільовими фондами"

13. Особливі умови

13.1. У разі, якщо в період дії цього договору будуть прийняті законодавчі Акти України, які змінюють, або суперечать умовам договору, сторони керуються законодавчими Актами України з дня набрання ними чинності та зобов'язані в місячний термін внести зміни в договір відповідно до законодавства.

13.2. У разі збільшення відповідно до Законів України розміру земельного податку, відповідно збільшується розмір орендної плати з дня набрання чинності Закону, яким збільшується земельний податок.

14. Прикінцеві положення

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

14.2. Цей договір укладено в трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один із яких знаходиться в Орендаря, другий в Орендодавця, третій – в органі, який провів його державну реєстрацію - **Київська регіональна філія центру ДЗК**

14.3. Невід'ємними частинами 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;
- проект відведення земельної ділянки у випадках, передбачених законом.

Підписи та реквізити сторін:

Орендодавець:

Обухівська міська рада

08700, вул. Київська, 10
Київська обл., м. Обухів
код 04362680, Банк: УДК в Київській
області, МФО 821018

тел. (0472) 50-246



Мельник В.О.

М.П.

Орендар:

ТЗОВ "Сучасне будівництво плюс"

Київська обл., м. Обухів, вул. Київська, 11
Р/р2600700760099 в АКБ "Правекс-банк"
м. Київ, МФО 321983
Код ЄДРПОУ 33222915
Св. № 13969989 ППН 332229110168



/Горбик С.П./

М.П.

Всі платники вказують:

ВДК в Обухівському районі, код 23571662, Банк: УДК в Київській області, МФО 821018
Код платежу з фізичними особами 13050500, р/р 33211815500450, за оренду землі.
Код платежу з юридичними особами 13050200, р/р 33214812500450, за оренду землі.

*Договір зареєстрований в Обухівському
р-ну філією Київської регіональної філії
Центру ДЗК за номером 14.03.2006/р/р.*

Нарошимин



К.В. Шурубей

А К Т
прийому – передачі земельної ділянки

м. Обухів

21.02. 2006 року

Обухівська міська рада в особі Обухівського міського голови Мельника Володимира Олександровича, діючого на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", згідно договору № 7 оренди землі, укладеного 21.02. 2006 року передала а Т з ОВ "Сучасне будівництво плюс" прийняло земельну ділянку площею 0.8002 га в м. Обухіві на розі вул. Київська та вул. 8 Березня, під будівництво багатопверхового житлово-громадського комплексу в якому будуть передбачені приміщення для розташування аптеки, бюро ЗАГСу, архіву міста тощо.

Обухівська міська рада



В.О. Мельник

Мельник В.О.

21.02.

2006 року

Т з ОВ "Сучасне будівництво
плюс"

Є.П. Горбик

Горбик Є.П.

21.02.

2006 року



Прошито, пронумеровано,
скріплено печаткою 6 аркушів
головний спеціаліст міськвиконкому з
юридичних питань


Зіпченко О.М.

