

10 06 20 14

м. Хмельницький

Орендодавець Хмельницька міська рада в особі міського голови Мельника Сергія Івановича, який діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", з одного боку, та орендар приватне мале підприємство «Лідер», м. Хмельницький, вул. Прибузька, 2, в особі директора Сенчука Богдана Анатолійовича, який діє на підставі статуту, з другого боку, уклали цей договір про нижче наведене:

Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку на підставі рішення тридцять шостої сесії міської ради від 05.03.2014р. № 70 із земель житлової та громадської забудови, яка знаходиться в м. Хмельницькому, по вул. Тернопільській, 34А.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 3400м² (кадастровий номер 6810100000:09:004:0020).

3. На земельній ділянці знаходяться об'єкти нерухомого майна – капітальна одноповерхова нежитлова будівля, а також інші об'єкти інфраструктури – проїзди, проходи, площадки площею 3376м².

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з –.

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 3 910 597,00 грн. (три мільйони дев'яност дев'ять тисяч п'ятсот дев'яносто сім грн. 00 коп.).

6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, немає недоліків, що можуть перешкодити її ефективному використанню.

7. інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини – відсутні.

Строк дії договору

8. Договір укладено на 10 (десять) років до 05.03.2024р. 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 грошовій формі відповідно ст. 22 ЗУ „Про оренду землі” та розмірі 117 317,91 грн. (сто сімнадцять тисяч триста сімнадцять грн. 91 коп.) в рік, що становить 3 (три) відсотка від нормативної грошової оцінки земельної ділянки на рахунок

№33218812700002, МФО 815013, ЄДРПОУ 38045529, код платежу 13050200,
одержувач: УДКСУ у м. Хмельницькому (м. Хмельницький).

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

11. Орендна плата вноситься не пізніше 30 числа місяця наступного за звітним.

12. -----

13. Розмір орендної плати переглядається у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;
- зміни розмірів земельного податку, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки;
- 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, справляється пеня у розмірі 0,5% від несплаченої суми за кожний день прострочення, але не більше

подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла на період, за який нараховується пеня відповідно до діючого законодавства.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду для обслуговування приміщення прохідної.
16. Цільове призначення земельної ділянки - землі житлової та громадської забудови.
17. Умови збереження стану об'єкта оренди – не погіршуючи корисних властивостей ділянки.

Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

18. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється без розроблення проекту землеустрою.
19. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду – не порушувати права власників та землекористувачів суміжних земельних ділянок, використовувати земельну ділянку згідно цільового призначення та виконання вимог чинного законодавства, надавати доступ відповідним службам до інженерних мереж.
20. Передача земельної ділянки орендарю здійснюється у 10-денний термін 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, не підлягають відшкодуванню.
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 обмеження (обтяження): відсутні.
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 її цільовим призначенням;
 - додержання екологічної безпеки землекористування, державних стандартів, норм і правил, проектних рішень, місцевих правил забудови;
 - своєчасного внесення орендної плати.
29. Обов'язки орендодавця:
 - передати земельну ділянку у стані, який відповідає умовам договору, та придатну для використання за цільовим призначенням;
 - не вчиняти дій, які перешкоджали б орендареві користуватися даною земельною ділянкою.

30. Права орендаря:

- самостійно визначати напрями своєї господарської діяльності;
- за письмовою згодою орендодавця зводити у встановленому законодавством порядку виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;
- одержувати доходи;
- до використання земельної ділянки орендар має право приступати тільки після державної реєстрації договору та визначення меж земельної ділянки в натурі.

31. Обов'язки орендаря:

- додержуватись режиму використання земель відповідно до цільового призначення;
- допускати відповідні служби для поточної профілактики інженерних мереж;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки надати копію договору Державній податковій інспекції м. Хмельницького.

**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.

Страхування об'єкта оренди

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

34. Страхування об'єкта оренди здійснюється за рахунок орендаря.

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 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 унаслідок 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 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.

**Умови передачі у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельної
ділянки**

43. Передача у заставу та внесення до статутного фонду права оренди даної земельної ділянки забороняється.

Прикінцеві положення

44. 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 : Реєстраційна служба Хмельницького міськрайонного управління юстиції Хмельницької області.

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 земельної ділянки;
- витяг з рішення Хмельницької міської ради;
- витяг (довідка) з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки;
- розрахунок розміру орендної плати за земельні ділянки державної або комунальної власності.

Реквізити сторін

Орендодавець
Хмельницька міська рада
29000 м. Хмельницький,
вул. Гагаріна,3

Орендар
Приватне мале підприємство «Лідер»,
м. Хмельницький, вул. Прибузька, 2
Статут (нова редакція) зареєстровано
виконавчим комітетом Хмельницької
міської ради за №16731050008002774 від
15.09.2011р.
Ідентифікаційний код 14148019

Підписи сторін


Орендодавець

Орендар

МП
Міський голова

МП
Директор ПМП «Лідер»

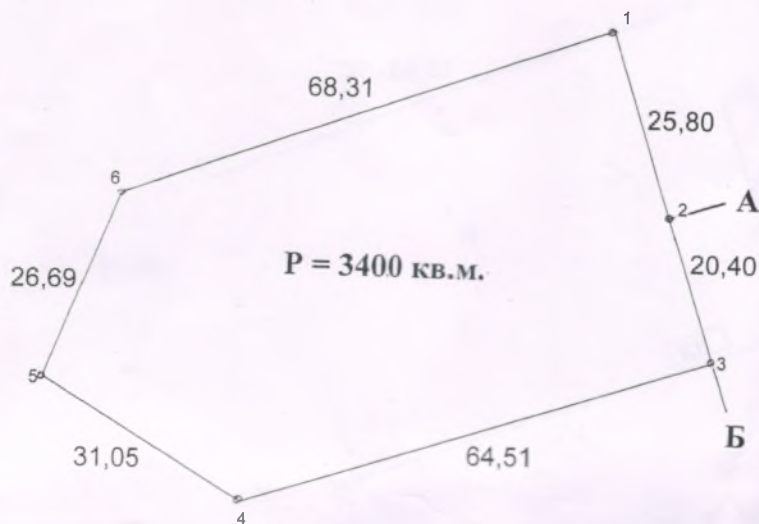

С.Мельник
"___" _____ 20__ р.


Б.Сенчук

Погоджено
Начальник управління земельних
ресурсів та земельної реформи


С. Самишкін

ПЛАН ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ
приватного малого підприємства «Лідер»
для обслуговування приміщення прохідної
по вул.Тернопільській, 34А



ОПИС МЕЖ

Від А до Б землі КП «Цивільжитлобуд»

Від Б до А землі міської ради

Масштаб 1 : 1000



Стажор

Handwritten signature

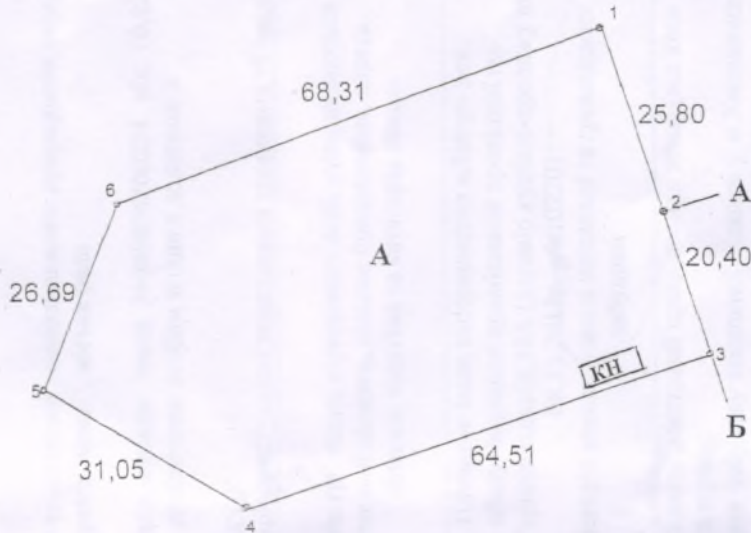
Р.Гадомська

Каталог координат

Експлікація угідь

№ уг.	Назва угіддя	Площа м ²
1	Кап. нежитлова буд.	24
2	Проїзди, проходи, площадки	3376
Разом		3400

№	X	Y
1	15621,500	6187,940
2	15596,860	6195,580
3	15577,370	6201,620
4	15557,900	6140,120
5	15573,920	6113,520
6	15598,650	6123,570



Копія, вірна:
Стор
 Р. Гадомська
 КП ПРРЛО ЗЕМЛЕВПОР.

ОПИС МЕЖ

Від А до Б – землі КП «Цивільжитлобуд»

Від Б до А – землі міської ради

Директор	Рудзінський	03.11	Замовлення №			
Виконала	Сноз	03.11	Приватне мале підприємство «Лідер»			
Стажор	Гадомська	03.11	м.Хмельницький, вул. Прибузька, 2			
			Технічна документація із землеустрою щодо	Стадія	Аркуш	Планшет
			встановлення (відновлення) меж земельної	Т.Д.	1	
			ділянки в натурі (на місцевості)			
			для обслуговування приміщення прохідної			
			по вул.Тернопільській, 34А			
			Кадастровий план	Комунальне підприємство		
			земельної ділянки	проектно-розв'язувальних робіт		
			М 1:1000	по землевпорядкуванню		
				м. Хмельницький		



УКРАЇНА
ХМЕЛЬНИЦЬКА МІСЬКА РАДА

ВИТЯГ З РІШЕННЯ
тридцять шостої сесії

від 05.03.2014 №70

м.Хмельницький

Про припинення права користування земельними ділянками, договорів оренди землі шляхом їх розірвання за згодою сторін та надання земельних ділянок в оренду, власність юридичним особам, громадянам

Розглянувши пропозиції постійної комісії з питань містобудування, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища, керуючись Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні", Земельним кодексом України, Законом України "Про оренду землі", міська рада
ВИРІШИЛА:

1. Припинити право користування земельними ділянками шляхом розірвання договорів оренди землі №040874200224 від 10.12.2008р., №040874200133 від 21.08.2008р., №681010004000757 від 30.08.2012р. за згодою сторін та передати їх в оренду громадянину, юридичним особам згідно з додатком 1.

СПИСОК

суб'єктів підприємницької діяльності, юридичних осіб, яким припиняється право користування земельними ділянками та надаються земельні ділянки в оренду

№№ п/п	Назва суб'єктів підприємницької діяльності, юридичних осіб, яким припиняється право користування земельними ділянками	Місце розташування та кадастровий номер земельної ділянки	Площа, що припиняється, м ²	Назва громадян, юридичних осіб, яким надаються земельні ділянки, цільове призначення, адреса ділянки, підстава та категорія земель	Код класифікації видів цільового призначення земель	Площа земельної ділянки, м ²	Термін оренди
2.	Фізична особа-підприємець Томілов Дмитро Вікторович	м.Хмельницький, вул.Тернопільська,34А 6810100000:09:004:0020	3400	Приватне мале підприємство «Лідер» для обслуговування приміщення прохідної по вул.Тернопільській,34А (договір купівлі-продажу від 08.11.2013р. р/н10220) Категорія земель – землі житлової та громадської забудови	03.15-для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	3400	на 10 років

6. Землекористувачам сплатити плату за землю у розмірі земельного податку, до державної реєстрації права оренди землі (від дати прийняття даного рішення).

7. Юридичній особі, громадянину укласти договори оренди землі у чотириохмісячний термін.

8. Юридичні особи, громадяни, зазначені у даному рішенні, які мають намір здійснити забудову земельної ділянки у м.Хмельницькому, зобов'язані взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м.Хмельницького в порядку передбаченому чинним законодавством, для чого:

8.1 зобов'язані до видачі містобудівних умов і обмежень укласти з міською радою попередній договір про пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м.Хмельницького.

8.2. договір про пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м.Хмельницького укладається між міською радою та юридичними особами, громадянами не пізніше п'ятнадцяти робочих днів з дня реєстрації звернення замовника про його укладання, але до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію, а кошти пайової участі сплачуються в повному обсязі до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію єдиним платежем або частинами за графіком, що визначається договором.

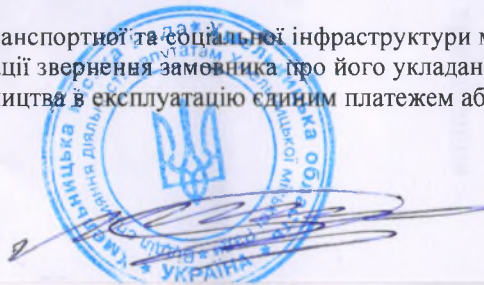
Міський голова

Згідно з оригіналом

Завідуючий відділом сприяння діяльності депутатам

С.Мельник

О.Марченков



АКТ
визначення меж земельної ділянки в натуру
/на місцевість/

“ ” _____ 2014 р.

м. Хмельницький

Мною, стажором комунального підприємства проектно-розвідувальних робіт по землевпорядкуванню, Гадомською Р. А., в присутності орендаря земельної ділянки, приватного малого підприємства «Лідер», м. Хмельницький, вул. Прибузька, 2, в особі директора Сенчука Богдана Анатолійовича, який діє на підставі статуту, проведено визначення меж земельної ділянки в натуру /на місцевість/ в м. Хмельницькому, по вул. Тернопільській, 34А.

Земельна ділянка передана в оренду згідно рішення тридцять шостої сесії Хмельницької міської ради № 70 від 05.03.2014 р. для обслуговування приміщення прохідної.

Загальна площа земельної ділянки складає 3400 м².

Суміжними власниками земельної ділянки /їх землекористувачами/ є:

Від А до Б – землі КП «Цивільжитлобуд»

Від Б до А – землі міської ради

Межі земельної ділянки закріплені в натурі існуючою огорожею.

Погоджено:

Орендар

Б.Сенчук

Стажор

Р.Гадомська



А К Т
приймання-передачі земельної ділянки

„10” 06 2014 р.

м. Хмельницький

Хмельницька міська рада в особі міського голови Мельника Сергія Івановича, який діє на підставі Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, надалі “Орендодавець”, з однієї сторони, передав, а приватне мале підприємство «Лідер», м. Хмельницький, вул. Прибузька, 2, в особі директора Сенчука Богдана Анатолійовича, який діє на підставі статуту, надалі “Орендар”, з другої сторони, прийняв на підставі договору оренди землі № 224-02-2014/5954995 від „10” 06 2014 р. та рішення тридцять шостої сесії міської ради від 05.03.2014р. №70 земельну ділянку площею 3400м², що знаходиться за адресою: м. Хмельницький, вул. Тернопільська, 34А для обслуговування приміщення прохідної.

Вказана земельна ділянка відповідає умовам договору та придатна для використання за цільовим призначенням.

“Орендодавець”

МП

Міський голова



С. Мельник

“Орендар”

МП

Директор ПМП «Лідер»



Б.Сенчук

Погоджено

Начальник управління земельних
ресурсів та земельної реформи

С. Самишкін