

місто Одеса, тридцять першого серпня дві тисячі сімнадцятого року.

Ми, що нижче підписались: **ОДЕСЬКА МІСЬКА РАДА**, що діє від імені та в інтересах **ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ МІСТА ОДЕСИ**, податковий номер 26597691, місцезнаходження якої: м.Одеса, площа Думська, будинок 1, що діє на підставі Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні” від 21.05.1997р. № 280/97, в особі міського голови – Труханова Геннадія Леонідовича, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2375815412, що проживає за адресою: місто Одеса, вулиця Шклярука, будинок 13, та діє на підставі вищевказаного Закону та Постанови Одеської міської виборчої комісії Одеської області № 245 від 27 жовтня 2015 року, в подальшому іменується “**Орендодавець**”, з однієї сторони та **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДІКОМ ІНВЕСТ»** (скорочене найменування: ТОВ «ДІКОМ ІНВЕСТ»), податковий номер – 41339988, місцезнаходження якого: місто Одеса, провулок 2-ий Артилерійський, будинок 6, в особі директора – **Дудника Олега Олександровича**, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2866902418, що зареєстрований та проживаю за адресою: місто Одеса, вулиця Левітана, будинок 79, квартира 19, та діє на підставі Статуту, зареєстрованого в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 17.05.2017 року вчинено запис за номером 1 556 102 0000 062455, та Протоколу № 1 Загальних зборів засновників ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДІКОМ ІНВЕСТ» від 15 травня 2017 року, в подальшому іменується «**Орендар**», з іншої сторони, а разом іменовані «**Сторони**», діючи вільно, цілеспрямовано, свідомо і добровільно, розумно та на власний розсуд, без будь-якого примусу як фізичного так і психічного, не порушуючи прав третіх осіб, бажаючи реального настання правових наслідків обумовлених нижче, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та у повній цивільній правоздатності та дієздатності, усвідомлюючи значення своїх дій та керуючи ними, не помиляючись щодо обставин обумовлених нижче, діючи без впливу обману, попередньо ознайомлені нотаріусом з правовими наслідками недодержання при вчиненні правочину вимог закону (у тому числі, з вимогами щодо недійсності договору), усвідомлюючи природу цього правочину та значення своїх дій, склали цей договір про нижченаведене:

1. Предмет договору

1.1. Орендодавець на підставі Закону України “Про оренду землі” та рішення Одеської міської ради № 2319-VII від 26.07.2017 року надає, а Орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку, площею 0,1116 га, що знаходиться за адресою: місто Одеса, провулок Ванний, земельна ділянка 5-г (п'ять – «г»), кадастровий номер 5110137500:54:006:0322; для проектування, будівництва, подальшої експлуатації та обслуговування готелю, для організації будівництва і благоустрою прилеглої території.

1.2. Земельна ділянка, площею 0,1116 га, кадастровий номер 5110137500:54:006:0322, належить, на праві комунальної власності, Територіальній громаді міста Одеси в особі Одеської міської ради, право власності на яку зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно Реєстраційною службою Одеського міського управління юстиції Одеської області 17.06.2015 року, номер запису про право власності: 10143682, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 664577151101.

2. Об'єкт оренди

2. 1. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,1116 га, у тому числі по угіддях:

- капітальна одноповерхова забудова – 0,001 га;
- під проїздами, проходами та площадками – 0,1106 га.

2.2. На земельній ділянці розташовано об'єкт нерухомого майна, а саме: нежила будівля пункту з продажу керосину № 2 (два), що належить ТОВ «ДІКОМ ІНВЕСТ» на підставі Договору купівлі-продажу, посвідченого 07 червня 2017 року приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Ткаченко І.В. за реєстровим № 826, право власності на яку зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 07 червня 2017 року приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Ткаченко І.В. за номером запису про право власності: 20779661, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1267792951101.

Інженерне забезпечення об'єкту – від існуючих міських мереж.

2.3. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, на дату укладання договору, становить: **966 028 (дев'яте сот шістьдесят шість тисяч двадцять вісім) гривень 21 копійку**, згідно витягу із технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки м. Одеси від 06.02.2017 року № 1572/86-17, виданого управлінням Держгеокадастру у місті Одесі Одеської області Головного управління Держгеокадастру в Одеській області Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру.

2.4. Недоліків що можуть перешкоджати ефективному використанню земельної ділянки, яка передається в оренду не встановлено.



НМІ 577374

2.5. Інших особливостей об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини – не встановлено.

3. Строк дії договору

3.1. Договір укладено терміном до 24.02.2022 (двадцять четвертого лютого дві тисячі двадцять другого) року (в тому числі на період будівництва до 31.12.2017 (тридцять першого грудня дві тисячі сімнадцятого) року), для проектування, будівництва, подальшої експлуатації та обслуговування готелю, для організації будівництва і благоустрою прилеглої території.

3.2. Після закінчення строку дії 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.

4. Орендна плата

4.1. Орендна плата за земельну ділянку площею 0,1116 га розрахована у розмірі 3 % від нормативної грошової оцінки цієї земельної ділянки та складає:

28 980 (двадцять вісім тисяч дев'яност вісімдесят) гривень 85 копійок на рік.

Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій безготівковій формі.

4.2. Розмір орендної плати встановлюється згідно рішень Одеської міської ради у відповідності до розрахунку розміру орендної плати та може збільшуватися Одеською міською радою в межах передбачених законодавством.

Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку здійснюється з урахуванням коефіцієнтів індексації, у порядку визначеному законодавством.

4.3. Орендна плата сплачується орендарем рівними частками за податковий період, який дорівнює календарному місяцю, щомісяця протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця Банк ГУДКСУ в Одеській області, МФО 828011, код ЄДРПОУ 38016923, на рахунок Одержувача – УДКСУ у м. Одесі Одеської області, місцевий бюджет Приморського району № 33210812700008, код бюджетної класифікації 18010600.

4.4. Орендар не звільняється від орендної плати і сплачує її незалежно від результатів його господарської діяльності.

4.5. Розмір орендної плати переглядається у разі:

- зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, зміни коефіцієнтів індексації, відповідно до чинного законодавства України;

- зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки, у тому числі у разі введення в дію нової нормативної грошової оцінки земель м. Одеси, яка затверджується рішеннями Одеської міської ради;

- зміни функціонального призначення будівлі або її частини;

- в інших випадках, передбачених законодавством України.

У цих випадках розмір орендної плати змінюється за ініціативою Орендодавця.

4.6. Орендар надає виконавчому органу Одеської міської ради щодо забезпечення реалізації повноважень Одеської міської ради у галузі земельних відносин копію платіжного документу щодо внесеної орендної плати за його вимогою.

4.7. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня, розмір якої визначається Податковим кодексом України.

Пеня перераховується Орендарем на рахунок, зазначений в п.4.3. цього договору.

5. Умови використання Орендарем земельної ділянки.

5.1. Земельна ділянка передається в оренду ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДІКОМ ІНВЕСТ», для проектування, будівництва, подальшої експлуатації та обслуговування готелю, для організації будівництва і благоустрою прилеглої території.

5.2. Категорія земель за основним цільовим призначенням – землі житлової та громадської забудови; вид цільового призначення згідно з Класифікацією видів цільового призначення земель – В.03.15 – для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови.

5.3. Умови збереження стану об'єкта оренди:

- забезпечення належного санітарного, протипожежного, екологічного стану земельної ділянки, будівель і споруд, що розташовані на ній та охорони зелених насаджень.