

25 04 2014

ДОГОВІР  
оренди землі № 88/01

м. Хмельницький

Хмельницька міська рада в особі міського голови Симчишина Олександра Сергійовича, який діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", надалі "Орендодавець", з одного боку, та приватне підприємство "Будальянс", м. Хмельницький, вул. Подільська, 91/2, в особі директора Кучер Ірини Володимирівни, яка діє на підставі статуту, надалі "Орендар", з другого боку, уклали цей договір про нижче наведене:

#### Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкові платні користування земельні ділянки (земельну ділянку) на підставі рішення одинадцятої сесії міської ради від 25.01.2017 р. № 63 із земель житлової та громадської забудови для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з кадастровими номерами (кадастровим номером) 6810100000:03:004:0143, які розташовані (яка розташована) в м. Хмельницькому, по вул. Зарічанській, 3/3Б.

#### Об'єкт оренди

2. В оренду передаються (передається) земельні ділянки (земельна ділянка) загальною площею 3446 м<sup>2</sup>.
3. На земельних ділянках (земельні ділянки) розміщені об'єкти нерухомого майна – відсутні, а також інші об'єкти інфраструктури – відсутні.
4. Земельна ділянка (земельні ділянки) передається (передається) в оренду разом з –.
5. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок (земельної ділянки), кадастровий номер 6810100000:03:004:0143, на дату укладення договору становить 1 880 123,00 грн. (один мільйон вісімсот вісімдесят тисяч сто двадцять три грн. 00 коп.).
6. Земельні ділянки (земельна ділянка), які передається (які передаються) в оренду, не має недоліків, що можуть перешкоджати їх (їх) ефективному використанню.
7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини – відсутні.

#### Строк дії договору

8. Договір укладено на 3 (три) роки до 25.01.2020 р. 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 до ст. 22 Закону України "Про оренду землі" та розмірі 56 403,69 грн. (п'ятдесят шість тисяч чотириста три грн. 69 коп.) в рік, що становить 3 (три) відсотки від нормативної грошової оцінки земельної ділянки на рахунок:

№ 33218812700002, МФО 815013, ЕДРПОУ 38045529, код платежу 18010600, одержувач: УК у м. Хмельницькому /м. Хмельницький/.

10. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку (земельні ділянки) державної або комунальної власності здійснюється з урахуванням її (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 за податковий період, який дорівнює календарному місяцю, вноситься щомісяця протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця.

12. -

13. Розмір орендної плати переглядається у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;
- зміни гравігічних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;
- погіршення стану орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок) не з вини орендаря, що підтверджено документами;
- зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки (земельних ділянок) державної та комунальної власності;
- в інших випадках, передбачених законом.

14. У разі неуплати 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 дієла на період, за який нараховується пеня відповідно до діючого законодавства.

## **УМОВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

15. Земельна ділянка (земельні ділянки) передається (передаються) в оренду для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

16. Цільове призначення земельної ділянки (земельних ділянок) згідно КВЦПЗ - будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку (02.03), категорія землі житлової та громадської забудови.

17. Умови збереження стану об'єкта оренди – не погіршуочи корисних властивостей ділянки.

### **Умови повернення земельної ділянки (земельних ділянок)**

21. Після припинення дії договору орендар повертає орендодавцеві земельну ділянку (земельні ділянки) у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її (їх) в оренду.

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок), пов'язаних із зміною її (їх) 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 (орендованих земельних ділянок), які неможливо відокремити без заподіяння шкод ділянці (цим ділянкам), не підлягають відшкодуванню.

23. Поліпшення стану земельної ділянки (земельних ділянок), проведені орендарем 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 відновлення свого порушеного права;

- доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання орендодавцем договору.

25. Розмір фактичних витрат орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

### **Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки (земельних ділянок)**

26. На орендовану земельну ділянку (орендовані земельні ділянки) встановлено обмеження (обтяження): відсутні.

27. Передача в оренду земельної ділянки (земельних ділянок) 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 (земельних ділянок) за її (їх) цільовим призначенням;
- додержання екологічної безпеки землекористування, збереження родючості земель, державних стандартів, норм і правил, проектних рішень, місцевих правил забудови;
- спосасного внесення орендної плати;
- дотримання режиму водохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, особливо охороняються.

#### **29. Обов'язки орендодавця:**

- передати земельну ділянку (земельні ділянки) у стані, який відповідає умовам договору, придатну для використання за цільовим призначенням;
- не вчиняти дій, які перешкоджали б орендареві користуватися даною земельною ділянкою (даними земельними ділянками).

#### **30. Права орендаря:**

- самостійно визначати напрями своєї господарської діяльності, з дотриманням умов договору оренди землі;
- за письмовою згодою орендодавця зводити у встановленому законодавством по житлові, виробничі, культурно- побутові та інші будівлі і споруди та закладати багатонаселення;
- одержувати доходи;
- до використання земельної ділянки (земельних ділянок) орендар має право приступати після державної реєстрації права оренди земельної ділянки (земельних ділянок) та визначення (їх) меж в натурі.

#### **31. Обов'язки орендара:**

- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяжки) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- додержуватись режиму використання земель відповідно до цільового призначення;
- допускати відповідні служби для поточній профілактики інженерних мереж;
- у п'ятиденний строк після підписання сторонами договору оренди земельної ділянки (земельних ділянок) надати копію договору у ДПІ у місті Хмельницькому.

#### **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 орендара.

35. Сторони домовилися про те, що у разі невиконання свого обов'язку стороною, яка повинна згідно з цим договором застраховувати об'єкт оренди, друга сторона може застраховувати 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 (земельних ділянок) у власність;

відчуження земельної ділянки (земельних ділянок) для суспільних потреб або примусового встановленому законом;

- ліквідації юридичної особи-орендара.

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 (земельних ділянок), яке істотно перешкоджає її (їх) використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

39. Розірвання договору оренди землі (земельних ділянок) в односторонньому порядку не допускається.

40. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендара 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 (земельних ділянок)**

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

#### **Інші умови передачі земельної ділянки в оренду (земельних ділянок)**

44. Інші умови передачі земельної ділянки (земельних ділянок) в оренду:

- не порушувати права албанників та землекористувачів суміжних земельних ділянок, використовувати земельну ділянку згідно цільового призначення та виконання вимог чинного законодавства, надавати доступ відповідним службам до інженерних мереж;

- неукладення договору пайової участі у порядку та строки, визначені Порядком участі замовників у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Хмельницького, затвердженним рішенням 22-ої сесії міської ради № 23 від 17.12.2008 р., є підставою для проведення обов'язкового нового розрахунку орендної плати за оренду землі із обов'язковим застосуванням коефіцієнту 12;

- неукладення договору пайової участі у порядку та строки, визначені Порядком участі замовників у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста

Хмельницького, затвердженим рішенням 22-ої сесії міської ради № 23 від 17.12.2008 р., про сплати із обов'язковим застосуванням відсотків від загальної кошторисної вартості будівлі об'єкта містобудування у розмірі: 4 % - для житлових будинків, 10 % - для нежитлових будівель споруд;

- у разі неукладання договору пайової участі у порядку та строки, визначені Порядком у замовників у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Хмельницького, затвердженим рішенням 22-ої сесії міської ради № 23 від 17.12.2008 р., стро договору оренди землі може бути продовжений не більше ніж на три місяці із застосуванням від нормативної грошової оцінки, що враховується для розрахунку річної орендної плати за землю у розмірі 12 %.

#### Прикінцеві положення

45. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами. Якщо сто домовилися про нотаріальне посвідчення договору, то такий договір є укладеним з мол нотаріального посвідчення.

Право оренди земельної ділянки (земельних ділянок) підлягає державній реєстрації відповідно до закону.

Цей договір укладено в двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться у орендодавця, другий – в орендаря.

За згодою сторін у договорі оренди землі можуть зазначатися інші умови.

Невід'ємними частинами договору є:

- розрахунок розміру орендної плати за земельні ділянки державної або комунальної власності;

- витяг (довідка) з нормативної грошової оцінки земельної ділянки (земельних ділянок);

- план або схема земельної ділянки (земельних ділянок);

(об'єктів) у її (їх) використанні та становленні земельних сервітутів;

- витяг з рішення Хмельницької міської ради;

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

- акт приймання-передачі земельної ділянки (земельних ділянок).

#### Реквізити сторін

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

Орендар  
Приватне підприємство "Будальянс",  
29000, м. Хмельницький,  
вул. Подільська, 91/2.  
Статут (в новій редакції)  
№ 16731050009001266 від 27.04.2012  
зареєстрований виконавчим комітетом  
Хмельницької ради Хмельницької області  
Ідентифікаційний номер 32680135.

#### Підписи сторін

Орендодавець  
М.П.  
Міський голова

О. Симчишин

" " 20 р.

Погоджено:  
В.о. начальника управління земельних  
ресурсів та земельної реформи



I. Кучер

Л. Кожемяк