

ДОГОВІР
оренди землі № 4097420020

„05” жовтня 2009 р.

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 „Фінмаркет”, м. Хмельницький, вул. Проскурівська, 7, що діє на підставі свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи серії А00 за №248328 від 01.09.2000р., в особі директора Пенкаля Сергія Вікторовича, який діє на підставі статуту, з другого боку, уклали цей договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку на підставі рішення двадцять шостої сесії міської ради від 27.05.2009 р. № 20 із земель житлової та громадської забудови, що знаходиться в м. Хмельницькому по вул. Кам'янецькій, 2А.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 2500 м², землі зайняті поточним будівництвом.

3. На земельній ділянці знаходяться об'єкти нерухомого майна – об'єкт незавершеного будівництва – готельно-торгівельно-розважального комплексу готовністю 27%, а також інші об'єкти інфраструктури – відсутні.

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з об'єктом незавершеного будівництва – готельно-торгівельно-розважального комплексу готовністю 27%.

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 341432,00 грн. (триста сорок одна тисяча чотириста тридцять дві грн. 00коп.).

6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, не має недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.

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

Срок дії договору

8. Договір укладено на 3(три) роки до 27.05.2012 р. 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.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься орендарем у формі та розмірі 23452,28 коп.(двадцять три тисячі чотириста п'ятдесят дві грн. двадцять вісім коп.) в рік, що становить 6(шість) відсотків під будівництво готеля та 8(вісім) відсотків під будівництво торгівельно-розважального комплексу від нормативної грошової оцінки земельної ділянки на рахунок

№ 33218812700002 в ГУДКУ у Хмельницькій області

МФО 815013, ЗКПО 23565225, код платежу 13050200,

одержувач: міський бюджет.

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;
- погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами;

КОПІЯ
ВІРНА

- 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 кожен день прострочки, 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 під будівництво готельно-торгівельно-розважального комплексу.

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 з розробленням технічної документації.

Підставою розроблення технічної документації щодо складання документу, що посвідчує право на земельну ділянку є: договір оренди від 24.03.2008р. №040874200048, рішення 10-ої сесії міської ради від 25.04.2007р. №28.

Організація розроблення технічної документації щодо складання документу, що посвідчує право на земельну ділянку і витрати, пов'язані з цим, покладаються на орендаря.

19. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду – відсутні.

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 ішовому 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 підверджених даних.

Обмеження (обтяження) щодо використання

земельної ділянки

26. На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження): використання земельної ділянки згідно цільового призначення, зміну цільового призначення земельної ділянки проводити на підставі рішення органу місцевого самоврядування відповідно до проекту її відведення, будівництво на ділянці здійснювати після отримання відповідного дозволу, надавати доступ відповідним службам для ремонту лінійних інженерних мереж та ліній електропередач, ділянку використовувати за умови дотримання вимог природоохоронного законодавства.

**КОПІЯ
ВІРНА**

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 житлові, 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.

Відповіальність 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.

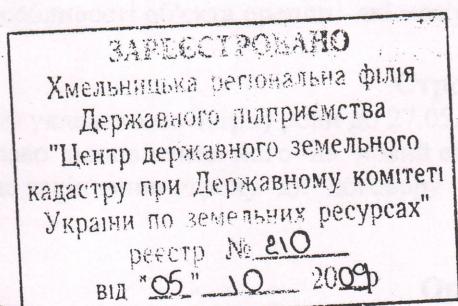
Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий – в орендаря, третій - в органі, який провів його державну реєстрацію : Хмельницька регіональна філія Державного підприємства “Центр Державного земельного кадастру при Державному комітеті України по земельних ресурсах”

Невід'ємними частинами договору є:

- план або схема земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) у її використанні та встановлених земельних сервітутів;
- акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- акт приймання-передачі земельної ділянки;
- технічна документація;
- 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
„Фінмаркет”

м. Хмельницький, вул. Проскурівська, 7.
Статут зареєстровано виконкомом
Хмельницької міської ради за №1520 від
01.09.2000 року.

Свідоцтво про державну реєстрацію
юридичної особи серії А00 №248328 від
01.09.2000р., зареєстроване виконавчим
комітетом Хмельницької міської ради
Р/р 2600901709534 Ф ВАТ „Експортно-
Імпортний банк України”
МФО 315609

Ідентифікаційний код 31100369

Підписи сторін



C. Мельник
2009 р.



С. Пенкаль

Договір зареєстрований державним підприємством “Центр Державного земельного кадастру”
Хмельницькій регіональній філії про що у Державному реєстрі земель вчинено запис
від _____ 200 р. за № _____.

МП

(підпись)

(ініціали та прізвище посадової особи, яка провела державну реєстрацію)

Погоджено

Начальник управління земельних ресурсів та земельної реформи

С. Самишкін

І. Даниїл

КОПІЯ
ВІРНА