

ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

м. Феодосія

«15» травня 2013 р.

Орендодавець Феодосійська міська рада в особі міського голови Бартенєва Олександра Володимировича, який діє на підставі ст. 42 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" та ст.ст. 90, 93, 96, 111, 124 Земельного кодексу України з одного боку, та орендарі громадяни України Кудрик Валерій Михайлович, який мешкає за адресою: Автономна Республіка Крим, м. Феодосія, Сімферопольське шосе, буд. 31, кв. 38 та Кудрик Валерій Валерійович, який мешкає за адресою: Автономна Республіка Крим, м. Феодосія, вул. Челнокова, буд. 106, кв. 43 з другого боку, уклали цей договір про нижченаведене:

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1. На підставі рішення 43 сесії 6 скликання Феодосійської міської ради від 26.04.2013 р. №1329, орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку, яка знаходиться: м. Феодосія, «Залів» Суспільство рибаків-любителів, Черноморська набережна, буд. №42, елінг №51,52, економіко-планувальна зона №22, кадастровий номер 01 116 000 00,01,013,0238.

ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,0200 га, у тому числі по угіддям: забудовані землі, у тому числі, землі транспорту та зв'язку, які входять у категорію земель житлової та громадської забудови у межах м. Феодосія.

3. На земельній ділянці знаходяться об'єкти: гараж-елінг.

4. Земельна ділянка передається разом з ---

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 76 226,71 гривень.

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

7. Інші особливості об'єкту оренди, які можуть вплинути на орендні відносини – немає.

СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

8. Договір укладено строком до 26.04.2062 року. 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 за земельну ділянку комунальної власності здійснюється орендарем, починаючи з моменту державної реєстрації права на земельну ділянку, у грошовій формі із зазначенням 1 відсотка нормативної грошової оцінки земельної ділянки та розміром 762,27 грн. (Сімсот шістьдесят дві гривні 27 коп.) за рік.

10. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку державної або комунальної власності здійснюється з урахуванням їх цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

11. Орендна плата вноситься орендарем за поточний рік протягом 60 днів з дня вручення податкового повідомлення-рішення (до 29 серпня) на рахунок місцевого бюджету з коду бюджетної класифікації: «орендна плата з юридичних (фізичних) осіб».

12. Передача продукції та надання послуг в рахунок орендної плати оформляється відповідними актами.

13. Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;
- зміни розмірів земельного податку, підвищення цін тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, введення в дію нової нормативної грошової оцінки земель міста Феодосія,
- 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 120 відсотків ставки НБУ несплаченої суми за кожний день прострочення.

УМОВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

15. Земельна ділянка передається в оренду для обслуговування гаража – елінга.

16. Цільове призначення земельної ділянки: В 02.02.05 – для будівництва індивідуальних гаражів.

17. Умови збереження стану об'єкта оренди: використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням, засобом, яким не дозволяє погіршення його стану, дотримуватися вимоги законодавства „Про охорону навколишньої середовища”

УМОВИ І СТРОКИ ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В ОРЕНДУ

18. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється без розробки проекту її відведення по зміні цільового призначення.

19. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду – немає

20. Передача земельної ділянки орендарю здійснюється у 15-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, підлягають відшкодуванню. Умови, обсяги і строки відшкодування орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки визначаються окремою угодою сторін.

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 втрат орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

ОБМЕЖЕННЯ (ОБТЯЖЕННЯ) ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

26. На орендовану земельну ділянку площею 0,0200 га встановлено обмеження (обтяження) згідно з п. 01.05.03 КОПВЗ «Прибрежна захисна смуга продовж морей, морських затоків та лиманів та на островах во внутрішніх морських водах», та на земельну ділянку площею 0,0009 га встановлено обмеження (обтяження) згідно з п. 01.01.08. КОПВЗ «Охоронна зона навколо інженерних комунікацій» - (газопровід).

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 цільовим призначенням згідно з договором оренди;

- дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, дотримання 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.

29. Обов'язки орендодавця:

Орендодавець зобов'язаний:

- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору оренди;
- при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;
- не вчиняти дій, які б перешкоджали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;
- відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою орендодавця;
- 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.

30. Права орендаря:

Орендар земельної ділянки має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;
- за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому законодавством порядку житлові, виробничі, культурно-побутові, та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;
- отримувати продукцію і доходи;
- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем.

31. Обов'язки орендаря:

Орендар земельної ділянки зобов'язаний:

- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим в установленому законом порядку;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки державної або комунальної власності надати копію договору відповідному органу державної податкової служби;
- у разі не проведення державної реєстрації права на земельну ділянку за провинною орендаря протягом 6 місяців з моменту прийняття рішення про надання земельної ділянки, вищезазначене рішення вважається втратившим силу, а договір оренди – не укладеним;
- в трьохмісячний термін заключити додаткову угоду до договору оренди землі у зв'язку з введенням в дію нової нормативної грошової оцінки земель м. Феодосія, зміни ставок орендної плати.

РИЗИК ВИПАДКОВОГО ЗНИЩЕННЯ АБО ПОШКОДЖЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ ЧИ ЙОГО ЧАСТИНИ

32. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе орендодавець.

СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

33. Об'єкт, який передається в оренду, може бути застрахованим на період дії договору оренди землі за згодою сторін у порядку, встановленим законодавством України

34. Страхування об'єкта оренди здійснює орендар

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 шляхом укладання додаткових угод, які являються невід'ємною частиною основного договору. У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір розв'язується у судовому порядку.

Сторона договору, яка вважає за необхідне змінити або розірвати договір, повинна надіслати пропозиції про це другій стороні за договором.

Сторона договору, яка одержала пропозицію про зміну чи розірвання договору, у двадцятиденний строк після одержання пропозиції повідомляє другу сторону про результати її розгляду.

У разі якщо сторони не досягли згоди щодо зміни (розірвання) договору або у разі не одержання відповіді у встановлений строк з урахуванням часу поштового обігу, заінтересована сторона має право передати спір на вирішення суду.

Якщо судовим рішенням договір змінено або розірвано, договір вважається зміненим або розірваним з дня набрання чинності даним рішенням, якщо інший строк набрання чинності не встановлений у рішенням суду.

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 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.

39. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається:

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

39.1. Використання земельної ділянки за цільовим призначенням

39.2 Ні використання земельної ділянки більше 2-х років

39.3 У разі заборгованості орендної плати більше 3-х місяців

39.4 Порча земельної ділянки, її забруднення та засмічування промисловими, побутовими і іншими відходами.

40. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до іншої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору.

Право на орендовану земельну ділянку у разі смерті фізичної особи-орендаря, засудження або обмеження її дієздатності переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з орендарем, лише за рішенням суду.

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.

РОЗГЛЯД СПОРІВ, ПОВ'ЯЗАНИХ З ОRENDOЮ ЗЕМЛІ

43. Спори, пов'язані з орендою землі, вирішуються у судовому порядку.

ФОРС – МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ

44. Обидві сторони звільняються від відповідальності за повне або часткове невиконання умов договору, якщо це невиконання з'явилося слідством непереборної сили, виниклої в наслідок дії незвичайного характеру, яку обидві сторони не мали змоги передбачити і запобігти

ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

45. 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 у Відділу Державного комітету по земельних ресурсах України в м. Феодосія Автономної Республіки Крим.

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 прийому-передачі об'єкта оренди;
- проект відведення земельної ділянки у випадках, передбачених законом;
- інші документи що додаються до договору.

ІНШІ УМОВИ

46. Поновлення договору оренди землі здійснюється за рішенням органа, який надає земельну ділянку в оренду.

47. Невід'ємною частиною договору оренди землі є «Розрахунок розміру орендної плати за земельну ділянку державної або комунальної власності, грошова оцінка яких здійснення на 01.01.2013 р».

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Феодосійська міська рада
98100
м. Феодосія
вул. Земська, 4

РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДАР

Громадянин України
Кудрик Валерій Михайлович
Автономна Республіка Крим,
м. Феодосія,
Сімферопольське шосе, буд. 31, кв. 38
ІНН 173 280 09 94
Громадянин України
Кудрик Валерій Валерійович
Автономна Республіка Крим,
м. Феодосія,
вул. Челнокова, буд. 106, кв. 43
ІНН 248 651 57 14

ПІДПИСИ СТОРІН

Орендодавець
Міський голова

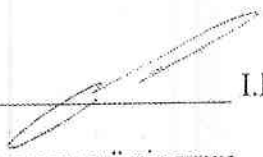

О.В. Бартенев

Орендар
Громадяни України


В.М. Кудрик


В.В. Кудрик

Начальник управління з питань
земельних відносин


І.Ю. Гальперін

Дозволяю виконати Державну реєстрацію Договору оренди земельної ділянки

Міський голова


О.В. Бартенев

Договір зареєстрований



