

Договір оренди землі

м.Львів "5" листопада 2015 р.
(місце укладення)

Орендодавець (уповноважена ним особа) – Львівська міська рада, що знаходиться за адресою: м. Львів, пл. Ринок, 1 в особі директора департаменту містобудування Павліва А.П.
(позвище, ім'я та по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)
що діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", ухвали Львівської міської ради від 19.10.2006 №219 „Про розмежування повноважень між виконавчим органом Львівської міської ради” (зі змінами), з одного боку, та орендар Товариство з обмеженою відповідальністю "СБК-Захід"
(позвище, ім'я та по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)
з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець на підставі Податкового кодексу України, ухвал Львівської міської ради від 26.07.2012 №1675 "Про затвердження Положення про підготовку, організацію, проведення та оформлення купівлі-продажу у власність або надання в оренду земельних ділянок у м. Львові", від 25.12.2014 № 4250 "Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель м.Львова" та ухвали Львівської міської ради від 01.10.2015 №5166 "Про затвердження ТЗОВ "СБК-Захід" проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок та надання земельних ділянок на вул. І. Величковського, 70" надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку, яка знаходиться у м. Львові на вул. І. Величковського, 70 для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка, кадастровий № 4610137500:11:015:0008, загальною площею 0,1259га, у тому числі під твердим покриттям — 0,0045га, під озелененням — 0,1214га (в тому числі площею 0,1259га у межах червоних ліній з обмеженнями без права капітального будівництва та посадки багаторічних насаджень)

(площа та якісні характеристики земель зокрема меліоративних, за їх складом та видами угідь – рілля, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження тощо)

3. На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна

немає

а) також інші об'єкти інфраструктури

(перелік, характеристика і стан лінійних споруд, інших об'єктів інфраструктури, у тому числі

деріг, майданчиків з твердим покриттям, меліоративних систем тощо)

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з немає

(перелік, характеристика і стан будинків, будишель, споруд та інших об'єктів)

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 210479,62 гривень.

6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має такі недоліки, що можуть перешкоджати її ефективному використанню немає

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

Строк дії договору

8. Договір укладено на 5 (п'ять) років до 01 жовтня 2020 року (у разі укладення договору оренди землі для ведення товарного сільськогосподарського виробництва – з урахуванням ротації культур згідно з проектом землеустрою). Після закінчення строку до опору орендар має переважне право поновлення його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за 90 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 6314,39 (шість тисяч триста чотирнадцять гривень 39 копійок) гривень в рік

(розмір орендної плати: грошової - у гривнях із зазначенням способів внесення за земельні ділянки приватної власності, а за земельні ділянки державної або це становить 3 відсотки від нормативної грошової оцінки

комунальної власності також із зазначенням відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки або розміру земельного податку; натуральної - перелік, кількість або частка продукції, одержуваної із земельної ділянки, якісні показники продукції, місце, умови, порядок, строки поставки; відрібнкової - види,

обсяги, строки і місце надання послуг, види, обсяги, строки і місце виконання робіт)

та вноситься щомісячно рівними частинами на розрахунковий рахунок № 33214812700007 ГУДКСУ у Львівській області, МФО

8, 5014. Отримувач: Міський бюджет для Шевченківського р-ну, ЄДРПОУ 38007662 Код платежу 18010600 для юридичних осіб до 30-го числа місяця наступного за звітним.

10. Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки приватної власності здійснюється з урахуванням (без урахування) індексації.
(непотрібне закреслити)

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 наводяться під час укладання або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.

11. Орендна плата вноситься у такі строки: за базовий звітний період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом 30 календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного місяця.

12. Передача продукції та надання послуг в рахунок орендної плати оформляється відповідними актами.
13. Розмір орендної плати переглядається відповідно до Закону України „Про оренду землі” та згідно з цим договором 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;
 - в інших випадках, передбачених законом.

14. У разі невиконання орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі 120 відсотків річних облікової суми Національного банку України, діючої на день виникнення заборгованості або на день її (її частини) погашення (залежно від того, величин таких ставок є більшою) несплаченої суми за кожний день прострочення.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренди для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку

(мета використання)

16. Цільове призначення земельної ділянки (категорія земельної ділянки згідно ст. 19 Земельного кодексу України) землі житлової та громадської забудови, категорія земельної ділянки за функціональним призначенням землі житлової забудови

17. Умови збереження стану об'єкта оренди: забороняється самовільна забудова земельної ділянки.

Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

18. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється з розробленням (без розроблення) проекту її відведення.
(непотрібне закреслити)

Підставою розроблення проекту відведення земельної ділянки є: ухвала міської ради від 14.07.2015 №4976

Організація розроблення проекту відведення земельної ділянки і витрати, пов'язані з цим, покладаються на орендодавця (орендаря)
(непотрібне закреслити)

19. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду у відповідності до ст. 8-1 Закону України «Про оренду землі» право на оренду земельної ділянки державної або комунальної власності не може бути відчужено її орендарем іншим особам, внесено до статутного документа
передано у заставу.

20. Передача земельної ділянки орендарю здійснюється у 3 денний термін після державної реєстрації цього договору за актом 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 одержав її в оренду.

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, має право 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 від заповідання шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

23. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, підлягають (не підлягають) відшкодуванню.
(непотрібне закреслити)

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 у наслідок невиконання орендодавцем зобов'язань, передбачених договором.

Збитками вважаються:

- фактичні втрати, яких орендар зазнав у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням умов договору орендодавцем, пов'язаних з витратами, 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 (не встановлено) обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб.
(непотрібне закреслити)

Згідно містобудівельних обмежень та сервітутів щодо користування земельною ділянкою управління архітектури від 28.08.2015 №2401-2 вих-1136 та переліку обмежень та обтяжень (сервітутів) на використання земельної ділянки ПП «Леополіс-Кіровоград» від 27.08.15 №65/о/15

(підстави встановлення обмежень (обтяжень))

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, 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 суттєво небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта оренди.

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 жилі, виробничі,

культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;

отримувати продукцію і доходи;

встановлювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво водогосподарських споруд та іригаційних систем.

Обов'язки орендаря:

Орендар земельної ділянки зобов'язаний:

приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим в установленому 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, санітарного 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.

Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини

Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе орендар (орендодавець) (непотрібно закреслити)

Страховання об'єкта оренди

Згідно з цим договором об'єкт оренди не підлягає (не підлягає) страхуванню на весь період дії цього договору. (непотрібно закреслити)

Страховання об'єкта оренди здійснює орендар (орендодавець) (непотрібно закреслити)

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

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.

Дія договору припиняється у разі:

закінчення строку, на який його було укладено;

придбання орендарем земельної ділянки у власність;

випадку викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності згідно з законом;

ліквідації юридичної особи-орендаря.

Дія договору припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

Дія договору припиняється шляхом його розірвання за: взаємною згодою сторін; рішенням суду на вимогу однієї із сторін у наслідок виконання 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.

Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається (не допускається). (непотрібно закреслити)

У разі розірвання договору оренди землі з ініціативи орендаря орендодавець має право на отримання орендної плати на землях сільськогосподарського призначення за шість місяців, а на землях несільськогосподарського призначення - за рік, якщо протягом зазначеного періоду не надійшло пропозицій від інших осіб на укладення договору оренди цієї ж земельної ділянки на тих самих умовах, за відсутності інших випадків, коли розірвання договору було обумовлено невиконанням або неналежним виконанням орендодавцем договірних зобов'язань.

У разі розірвання договору оренди землі за погодженням сторін кожна сторона має право вимагати в іншій сторони відшкодування матеріальних збитків відповідно до закону.

Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря є (не є) підставою для зміни умов або розірвання договору. (непотрібно закреслити)

У разі смерті фізичної особи - орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду ділянку не переходить (не переходить) до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з орендарем. (непотрібно закреслити)

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.

Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

Прикінцеві положення

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.

Сторони з'ясували змінами частини 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 об'єкта оренди;

проект відведення земельної ділянки у випадках, передбачених законом.

Зобов'язання орендаря щодо оплати за земельну ділянку.

Інші документи, що додаються до договору)

Реквізити сторін

Орендодавець

Львівська міська рада в особі директора департаменту містобудування

Павліва Андрія Петровича

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи)

паспортні дані (серія, номер, ким і коли виданий)

найменування юридичної особи, що діє на підставі

установчого документа (назва, ким і коли затверджений)

відомості про державну реєстрацію та

банківські реквізити)

Місце проживання фізичної особи,
Місце знаходження юридичної особи

(індекс, область,

м. Львів, пл. Ринок,

район, місто, вулиця,

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний код

(юридичної особи)

Орендар

Товариство з обмеженою відповідальністю
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи)

"СБК - Захід"

паспортні дані (серія, номер, ким і коли виданий)

Дата та номер запису в Єдиному державному
найменування юридичної особи, що діє на підставі

реєстрі 08.04.2005 №14151020000004278

установчого документа (назва, ким і коли затверджений)

відомості про державну реєстрацію та

банківські реквізити)

Місце проживання фізичної особи,
місце знаходження юридичної особи

79012, м. Львів, вул. Карпінця, 5/7

(індекс, область,

район, місто, вулиця,

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний код 33462108

(юридичної особи)

Підписи сторін

Орендар

С.М.П. (за наявності печатки)

Павлів А.П.

С.М.П. (за наявності печатки)

Договір зареєстрований у

(назва органу державної реєстрації за місцем розташування земельної ділянки)

що у Державному реєстрі земель вчинено запис від « » 20 р. За N

М.П. (за наявності печатки)

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

Договір зареєстрований у Львівській міській раді « » 20 р.

За № III-374, про що у книзі записів реєстрації Договорів оренди землі вчинено запис.

Начальник управління природних ресурсів
та регулювання земельних відносин

С.Коровайник

М.П. (за наявності печатки)

