

UKRAINE UKRAINE

## ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

Місто Одеса, двадцять першого квітня дві тисячі шостого року.

Одеська міська рада (ідентифікаційний код юридичної особи № 26597691), місцезнаходження якої: м. Одеса, площа Думська, будинок 1, що діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" від 21.03.1997 року № 280/07, Свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи (серія АОО № 257930), зареєстрованого Виконавчим комітетом Одеської міської ради 17.05.2005 року, номер запису про включення відомостей про юридичну особу до ЄДР 1 556 120 0000 007886, в особі міського голови Гурвіца Едуарда Йосиповича (ідентифікаційний № 1756100854), що діє на підставі Постанови Одеської міської територіальної виборчої комісії № 450 від 29 березня 2006 року та проживає за адресою: місто Одеса, Гагаринське плато, 4, який діє на підставі вищевказаного Закону, в подальшому іменується "Орендодавець", з одного боку та **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БІЛДІНГ ГРУПП"** (ідентифікаційний код юридичної особи 31851437), місцезнаходження якого: місто Одеса, вулиця Академіка Корольова, будинок 80, квартира № 71, що діє на підставі Статуту, зареєстрованого у Київській районній адміністрації виконавчого комітету Одеської міської ради 28.01.2002 року, реєстраційний номер 04056782Ю02010014 зі змінами та доповненнями до нього, зареєстрованими Київською районною адміністрацією Одеської міської ради 15.12.2003 року, реєстраційний № р26303241Ю0020282, Свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи (банк серії А00 № 260286), зареєстрованого Виконавчим комітетом Одеської міської ради 28.01.2002 року, номер запису про включення відомостей про юридичну особу до ЄДР 1 556 120 0000 011026, в особі директора Гришка Віталія Івановича (ідентифікаційний № 2900206696), що зареєстрований та проживає за адресою: місто Одеса, вулиця Ільфа і Петрова, будинок № 10, корпус "А", квартира № 70 та діє на підставі вищевказаного Статуту, Протоколу № 3 від 05.10.2005 року та Контракту від 05.10.2005 р., в подальшому іменується «Орендар», з іншого боку, попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства щодо невід'ємності правочинів, перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій та діючи добровільно, уклали цей договір про нижченаведене:

### 1. Предмет договору

1.1 Орендодавець на підставі Закону України "Про оренду землі" та рішення Одеської міської ради № 4825-IV від 29.09.2005 р. надає за рахунок земель міста, а Орендар приймає у строкове, платне володіння, користування земельну ділянку, площею 3094 кв. м, що знаходиться за адресою: місто Одеса, провулок Щепний, 11-21 (одинадцять – двадцять один), згідно з планом земельної ділянки, який є невід'ємною частиною договору.

### 2. Об'єкт оренди

- 2.1. В оренду передається земельна ділянка площею 3094 кв. м, для будівництва трьохсекційного 10-поверхового житлового будинку та благоустрою прилеглої території, у тому числі углядя:
- під капітальною забудовою – 705 кв. м.;
  - під тимчасовою забудовою – 163 кв. м.;
  - під проходами, проїздами, площадками – 1700 кв. м.;
  - під зеленими насадженнями – 526 кв. м.
- 2.2. На земельній ділянці розташовані аварійні споруди, які підлягають знесенню. Інженерне забезпечення об'єкту - від існуючих міських мереж.
- 2.3. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на період будівництва становить: **1222594** (один мільйон двісті двадцять дві тисячі п'ятсот дев'яносто чотири) гривні 10 коп. – з урахуванням індексації за 2005 рік, згідно витягу № 265/П від 24.10.2005р., складеного Одеським міським управлінням земельних ресурсів Державного комітету України по земельних ресурсах.
- 2.4. Недоліків що можуть перешкодити ефективному використанню земельної ділянки, яка передається в оренду не встановлено.
- 2.5. Інших особливостей об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини – не встановлено.



ЄДР № 829381

Увага! Банк містить багаторівневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

### 3. Строк дії договору

- 3.1. Договір укладено, терміном на 3 роки для будівництва трьохсекційного 10-поверхового житлового будинку та 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 3094 кв. м. розрахована у розмірі 4 відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки та складає:

**48903,76 грн. на рік.**

Орендна плата вноситься Орендарем з моменту підписання цього договору у грошовій безготівковій формі.

4.2. Розмір орендної плати за землю встановлюється за домовленістю сторін згідно рішення Одеської міської ради № 4247-IV від 15.07.2005р. у відповідності до протоколу узгодження розміру орендної плати (додається), та може збільшуватися Одеською міською радою в межах передбачених законодавством, в залежності від збільшення ринкової вартості земельної ділянки яка знаходиться у користуванні

4.3. Орендна плата, вноситься за базовий податковий період, який дорівнює календарному місяцю, щомісяця на протязі 30 календарних днів, сілдуючи за останнім календарним днем звітного місяця на Банк УДК в Одеській області, МФО 828011, код ЄДРПОУ 23862106, на рахунок Одержувача - ВДК у м. Одесі, місцевий бюджет Приморського району 33213812600008, код бюджетної класифікації 13050200.

Орендна плата, враховуючи невиконання, підлягає індексації відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 12.05.2000р. №783 "Про проведення індексації грошової оцінки земель".

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

Умови цього договору щодо розміру орендної плати можуть бути змінені за згодою обох сторін, шляхом укладання відповідних угод, які мають бути нотаріально посвідчені та будуть невід'ємними частинами цього договору, крім випадків:

- зміни розміру земельного податку, відповідно до чинного законодавства України;
- коригування "Грошової оцінки земель м. Одеси", яка затверджується рішеннями Одеської міської ради;
- зміни функціонального призначення будівлі або її частини.

У цих випадках розмір орендної плати змінюється орендодавцем

4.5. Орендар надає Одеському міському управлінню земельних ресурсів копію платіжного документу щодо внесення орендної плати за його вимогою.

4.6. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України від суми прострочених платежів за кожен день просрочки.

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

### 5. Умови використання Орендарем земельних ділянок.

5.1. Земельна ділянка надається в оренду ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БІЛДІНГ ГРУПП", для будівництва трьохсекційного 10-поверхового житлового будинку та благоустрою прилеглої території.

5.2. Категорія земель за основним цільовим призначенням – землі житлової та громадської забудови.

5.3. Умови збереження стану об'єкта оренди:

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

### 6. Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

6.1. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється у відповідності з проектом відведення земельної ділянки.

6.2. Інших умов передачі земельної ділянки в оренду не має.

6.3. Передача земельної ділянки Орендарю здійснюється у 3-х денний термін після державної реєстрації цього договору за актом приймання-передачі.

### 7. Умови повернення земельної ділянки

7.1. 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.