

# ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

с. Кіблич " 11 " березня 2009  
(місце укладення)

Орендодавець Кіблицька сільська рада в особі сільського голови Цвігуна Василя Сергійовича діючого на підставі ст. 12 Закону України " Про місцеве самоврядування в Україні " та частини 12 Перехідних положень Земельного Кодексу України з одного боку  
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)

та орендар ТОВ «Рибгоспторг» в особі директора Опищука Василя Петровича, що діє на підставі Статуту ТОВ з другого уклали цей договір про нижченаведене:  
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)

## Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку з земель водного фонду на підставі рішення 17 сесії 5 скликання Кіблицької сільської ради від 04.12.2008 року та рішення 18 сесії 5 скликання Кіблицької сільської ради 27.01.2009 року.

(цільове призначення)

яка знаходиться на території Кіблицької сільської ради с. Кіблич

(місцезнаходження)

## Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 42,7400 га, у тому числі  
(гектарів) (площа та якісні характеристики земель, зокрема меліоративних, за їх складом під водою 36,6100 га, під гідроспорудами площею 0,1000 га та під болотами площею 6,0300 га.  
та видами угідь - рілля, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження тощо)

3. На земельній ділянці знаходяться об'єкти нерухомого майна

\_\_\_\_\_ (перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)

а також інші об'єкти інфраструктури \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (перелік, характеристика і стан лінійних споруд,

інших об'єктів інфраструктури, у тому числі доріг, майданчиків з твердим покриттям, меліоративних систем тощо)

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить: 292194,57 гривень, згідно коефіцієнта індексації 1,152 на 2009 рік нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 336608,15 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 19 (дев'ятнадцять) років (у разі укладення договору оренди землі для ведення товарного сільськогосподарського виробництва – з урахуванням ротачії культур згідно з проектом землеустрою).

Після закінчення строку договору орендар має переважне право поновити його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за 30 (тридцять) 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 У грошовому вигляді 3 %  
(розмір орендної плати: грошової - у гривнях із зазначенням способів внесення за земельні ділянки державної або комунальної власності також із \_\_\_\_\_

(три відсотка) від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що становить  
зазначенням відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки або розміру земельного податку натуральної 10098 (десять тисяч дев'яносто вісім) гривень 24 копійки в рік.

\_\_\_\_\_ (перелік, кількість або частка продукції, одержуваної із земельної ділянки, якісні показники продукції, місце, умови, порядок, Орендна плата вноситься на рахунок Кіблицької сільської ради Гайсинського району  
Вінницької області р/р 33215812700115 банк ГУДК у Вінницькій області код платежу

\_\_\_\_\_ (строки поставки; відрібнкової - види, обсяги, строки і місце надання послуг; види, обсяги, строки і місце виконання робіт) 13050200 МФО 802015 код ЄДРПОУ сільської ради 04330125. Щорічно перед сплатою орендної плати орендарю уточнювати банківські реквізити сільської ради.



10. Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки приватної власності здійснюється з урахуванням індексації. 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 укладення або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.

11. Орендна плата вноситься у такі строки щомісячно до 20 числа в рівних частках від річної орендної плати.

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

13. Розмір орендної плати переглядається один раз в рік 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 невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі

0,2 % несплаченої суми за кожний день прострочення.

(відсотків)

#### Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду для рибогосподарських потреб

(мета використання)

16. Цільове призначення земельної ділянки землі водного фонду.

17. Умови збереження стану об'єкта оренди орендар зобов'язується не погіршувати стану об'єкта оренди, дотримуватись вимог екологічного та земельного законодавства.

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

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

(непотрібне закреслити)

Підставою розроблення технічної документації по інвентаризації земель водного фонду (ставків) та складання кадастрового плану до договору довгострокової оренди ТОВ «Рибгоспоторг» на території Кіблицької сільської ради Гайсинського району є: рішення 21 сесії 23 скликання Кіблицької сільської ради від 30.01.2002 року.

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 немає

20. Передача земельної ділянки орендарю здійснюється у тижневий строк 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 заповідання шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

23. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі не 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, заповіданих 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 підтверджених даних.

#### Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

26. На орендовану земельну ділянку встановлено (не встановлено)

(непотрібне закреслити)

обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб Відсутня

(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 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 висення орендної плати.

#### 29. **Обов'язки орендодавця:**

- 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 перешкоджали б орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;
- 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:**

- 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;
- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем.

#### 31. **Обов'язки орендаря:**

- приступати до оренди 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.

\* Визначаються відповідно до Закону України "Про оренду землі"

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 (орендодавець).  
(непотрібне закреслити)

#### **Страхування об'єкта оренди**

33. Згідно з шим договором об'єкт оренди підлягає (не підлягає)  
(непотрібне закреслити)

страхуванню на весь період дії цього договору.

34. Страхування об'єкта оренди здійснює орендар (орендодавець).  
(непотрібне закреслити)

35. Сторони домовилися про те, що у разі невиконання свого обов'язку стороною, яка повинна згідно з шим 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 допускається (не допускається).  
(непотрібне закреслити)

40. 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.  
(непотрібне закреслити)

Право на орендовану земельну ділянку у разі смерті фізичної особи - орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду переходить (не переходить)  
(непотрібне закреслити)

до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з орендарем.



## Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

41. За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до зазначеного договору.

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

## Прикінцеві положення

43. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами та його державної реєстрації.

Цей договір укладено у чотирьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий - в орендаря, третій - в відділі Держкомзему у Гайсинському районі Вінницької області, четвертий - в органі, який провів його державну реєстрацію

Вінницький регіональний центр державного земельного кадастру

(назва органу державної реєстрації за місцем розташування земельної ділянки)

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 об'єкта оренди;

проект відведення земельної ділянки у випадках, передбачених законом.

(інші документи, що додаються до договору)

## Реквізити сторін

Орендодавець

Кіблицька сільська рада

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

в особі сільського голови

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

Цвігуна Василя Сергійовича

найменування юридичної

особи, що діє на підставі установчого  
р/р 33215812700115 ГУДК у

документа (назва, ким і коли

Вінницькій області

затверджений), відомості про державну

МФО 802015 код платежу 13050200

реєстрацію та банківські реквізити)

Місце проживання фізичної особи,

місцезнаходження юридичної особи

Вінницька область, Гайсинський район

(індекс, область, район, місто, село, вулиця,

с. Кіблич вул. Леніна, 90 - д.

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний код 04330125

Орендар

ТОВ «Рибгоспторг» в особі директора

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

Онищук Василя Петровича, що діє на підставі

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

Статуту ТОВ. Р/р 2600012415 Банк «Аваль»

найменування юридичної

МФО 302247 м. Вінниця

особи, що діє на підставі установчого

документа (назва, ким і коли

затверджений), відомості про державну

реєстрацію та банківські реквізити)

Місце проживання фізичної особи,

місцезнаходження юридичної особи

Вінницька область, Гайсинський район

(індекс, область, район, місто, село, вулиця,

с. Осівка вул. Матросова, 1.

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний код 30851478

Підпис сторін

Орендодавець

(Цвігун В.С.)

М.П. (за наявності печатки)

Орендар

(Онищук В.П.)

М.П. (за наявності печатки)

Договір зареєстрований у

(назва органу державної реєстрації за місцем розташування земельної ділянки)

про що у Державному реєстрі земель вчинено запис від "17" 04 2009 р. за № 040982600004

М.П.

(підпис)

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





УКРАЇНА

Кіблицька сільська рада

Гайсинського району

Вінницької області

**РІШЕННЯ № 365**

04.12.2008 р.

17сесія 5 скликання

Про приведення у відповідність до чинного законодавства договору оренди земель водного фонду.

З метою приведення у відповідність до чинного законодавства України договору оренди укладеного між ТОВ "Рибгоспторг" та Кіблицькою сільською радою на земельні ділянки водного фонду Кіблицької сільської ради, частина з яких знаходиться за межами населеного пункту та на виконання протесту Вінницької міжрайонної природоохоронної прокуратури від 03.12.2008 року №1225, відповідно до ст. 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", ст. 12, 59, 124, п. 12 Перехідних положень Земельного Кодексу України, ст. 4, 16, 31 Закону України "Про оренду землі", постанови Кабінету Міністрів України від 03.03.2004 року №220 сільська рада вирішила:

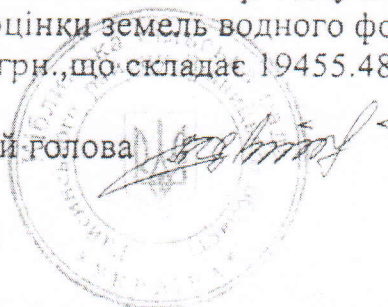
1. Укласти в новій редакції договір оренди з ТОВ "Рибгоспторг" на земельні ділянки із земель водного фонду на території Кіблицької сільської ради (в межах населених пунктів) загальною площею 94.86 га в т.ч. під водою 88.73 га, під гідропорудами 0.10 га, під очеретом 6.03 га терміном на 19(дев'ятнадцять) років для рибогосподарських потреб.

2. З моменту державної реєстрації договору оренди земель водного фонду в новій редакції вважати таким, що втратив чинність договір оренди укладений 25.11.2002р. між ТОВ "Рибгоспторг" та Кіблицькою сільською радою посвідчений приватним нотаріусом Гайсинського районного нотаріального округу Підвашецьким І. 25.11.2002 р. та зареєстрований у Гайсинському районному відділі земельних ресурсів 26.11.2002 року за №7 в частині, що стосується земельних ділянок розташованих в межах населених пунктів Кіблицької сільської ради с.Кіблич та с.Огіївка.

3. Погодити орендну плату в розмірі 12% від нормативної грошової оцінки земель водного фонду за межами населеного пункту під водою площею 37.7га, та в розмірі 3% за землі водного фонду площею 25.27га, що складає 8401.49грн.

4. Встановити орендну плату в розмірі 3% від нормативної грошової оцінки земель водного фонду в межах населених пунктів 648516.08 грн., що складає 19455.48 грн. в рік.

Сільський голова



В.С.Цвігун.





УКРАЇНА  
Кіблицька сільська рада  
Гайсинського району Вінницької області

Р І Ш Е Н Н Я № 379

27.01.2009р

18 сесія 5 скликання.

Про внесення змін до рішення  
№ 365 17 сесії Кіблицької сільської  
ради від 04.12.2008 року.

Розглянувши подані матеріали та в зв'язку з тим, що для формування обмінного файла та укладання договору оренди землі необхідно зазначити площу земельних ділянок з точністю до десятитисячних, відповідно до ст. 12 Земельного Кодексу України сільська рада **ВИРІШИЛА:**

Внести зміни в п. 1 рішення № 365 17 сесії Кіблицької сільської ради 5 скликання від 04.12.2008 року "Про приведення у відповідність до чинного законодавства договору оренди земель водного фонду", що знаходяться в межах населених пунктів Кіблицької сільської ради, зазначивши площі земелі щодо яких укладається договір оренди із ТОВ "Рибгоспторг" з точністю до десятитисячних, а саме:

-- загальна площа 94,8600 га,

в тому числі

ділянка № 2 – 0,9700 га, з них під водою -0.9700 га

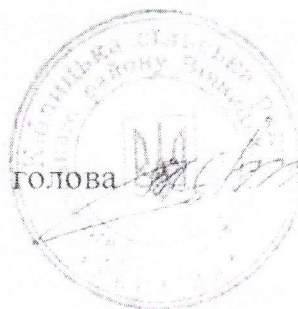
ділянка № 3 – 42,7400 га, з них під водою – 36.6100 га

під гідроспорудами 0.1000 га,

під болотами- 6.0300 га

ділянка № 4 – 51,1500 га, з них під водою 51.1500 га

Сільський голова



В.С. Цвігун.