

Договір оренди землі

с/т Александрівка
(місце укладення)

200 р.

Орендодавець (уповноважена ним особа) Олександрівська районна державна адміністрація, в особі голови Шинкаренка Анатолія Івановича, що діє на підставі Закону України "Про місцеві державні адміністрації" та перехідних положень Земельного кодексу України

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

з одного боку, та

Орендар: Товариства з обмеженою відповідальністю "Сланці України" в особі директора Зозовського Едуарда Аркадійовича

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

що діє на підставі Статуту з другого боку, уклали цей договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає, як переможець аукціону згідно протоколу від 10 листопада 2008 року, в строкове платне користування земельну ділянку для сільськогосподарського виробництва

(цільове призначення)

яка знаходиться на території Івангородської сільської ради, Олександрівського р-ну., Кіровоградської обл.

(місцезнаходження)

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 68,8006 га – ріллі

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

3. На земельній ділянці знаходяться об'єкти нерухомого майна немає

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

а також інші об'єкти інфраструктури немає

(перелік, характеристика і стан лінійних споруд,

інших об'єктів інфраструктури, у тому числі доріг, майданчиків ч твердим покриттям тощо)

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з немає

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

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить немає 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. Земельна ділянка надається в тимчасове користування для сільськогосподарських потреб строком на 10 (ДЕСЯТЬ) років.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься орендарем у формі та розмірі 25830,00 грн. за рік, (з них 375,43 грн. за один гектар ріллі.) Орендна плата вноситься на рахунок Івангородської сільської ради

(розмір орендної плати: грошової - у гривнях із зазначенням способів внесення за земельні ділянки)

10. Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки приватної власності здійснюється з урахуванням індексації.

11. Орендна плата вноситься у такі строки орендна плата сплачується в перший місяць після вступу в дію договору за мінусом гарантійного внеску(1550,00 грн.) в сумі 602,50 грн. в подальшому щомісячно в сумі 2152,50 грн.

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

13. Розмір орендної плати переглядається в разі зміни цінової політики, економічного стану, та зміни нормативних актів які регулюють земельні відносини, зміни умов господарювання, передбачених договором; (періодичність), 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 0,1% несплаченої суми за кожний день прострочення.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду для сільськогосподарських потреб

(мета використання)

16. Цільове призначення земельної ділянки землі сільськогосподарського призначення по території Івангородської сільської ради

17. Умови збереження стану об'єкта оренди без зміни цільового призначення

Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

18. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється без розроблення проекту її відведення.
19. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду немає
20. Передача земельної ділянки орендарю здійснюється у Зденний термін після державної реєстрації цього договору за актом її приймання-передачі.
(строк)

Умови повернення земельної ділянки

21. Після припинення дій 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 в 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 (не підлягають) (непотрібне закреслити) 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 витрат орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

26. На орендовану земельну ділянку не встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб немає

(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 Олександрівська райдержадміністрація має право вимагати від ТОВ "Сланці України" використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням згідно з договором оренди; дотримання екологічної безпеки землекористування, дотримання державних стандартів, норм і прав; дотримання режиму санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель на території; своєчасного внесення орендної плати.
29. Обов'язки орендодавця: передати у користування земельну ділянку в стані, що відповідає умовам цього договору; при передачі земельної ділянки в оренду забезпечити відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендної земельної ділянки; не вчиняти дій які б перешкоджали орендарю користуватися земельною ділянкою
Визначаються відповідно до Закону України "Про оренду землі".
30. Права орендаря: має право самостійно господарювати на цій земельній ділянці з дотриманням умов цього договору.
31. Обов'язки орендаря: приступити до використання земельної ділянки у строки, встановлені договором оренди землі зареєстрованим в установленому порядку; виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому договором оренди 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,

Страхування об'єкта оренди

33. Згідно з цим договором об'єкт оренди не підлягає страхуванню на весь період дії цього договору.
34. Страхування об'єкта оренди не здійснюється.

Зміна умов договору і припинення його дії

35. 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.
36. 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.

37. 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.
38. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається за умови несплати орендної плати більше ніж за два місяці, використання землі не за цільовим призначенням, не виконання інших умов даного договору та вимог чинного законодавства.
39. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної особи - орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання договору.

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

40. За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.
41. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

Прикінцеві положення

42. 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

(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 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
Олександрівська районна державна адміністрація,
 код ЄДРПОУ 04055133
 р/р 35212001000071
 МФО 823016
 27300, смт Олександрівка, вул. Леніна, 78

Орендар
ТОВ "Сланці України"
 код ЄДРПОУ 34709543
 р/р 26000300935001 в Оболонській філії АКБ
 "Київ" м. Київ МФО 320605
 04205 м. Київ, просп. Оболонський, 18

Підписи сторін
 Орендодавець



МП А. Шинкаренко

Орендар



МП Е.Зозовський

Договір зареєстрований в _____

про що _____

вчинено запис від " 11 " 12

20 08 р. за № 040837900399

М. П. _____



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

АКТ

прийому – передачі земельних ділянок

від “___” _____ 200__ року

с. Івангород

Орендодавець: Олександрівська райдержадміністрація в особі Шинкаренка Анатолія Івановича передає, а орендар ТОВ "Сланці України" приймає земельну ділянку по Івангородській сільській раді загальною площею 68,8006 га з них, згідно кадастрового номера ____, яка знаходиться на території Івангородської сільської ради терміном до отримання державних актів для сільськогосподарського виробництва на підставі договору оренди зареєстрованого “___” _____ 200__ року.

Орендодавець

Орендар



А. Шинкаренко

Е. Зозовський

Сільському голові Івангородської сільської ради від ТОВ "Сланці України" що розташоване в м. Київ, просп. Оболонський, 18, 04205

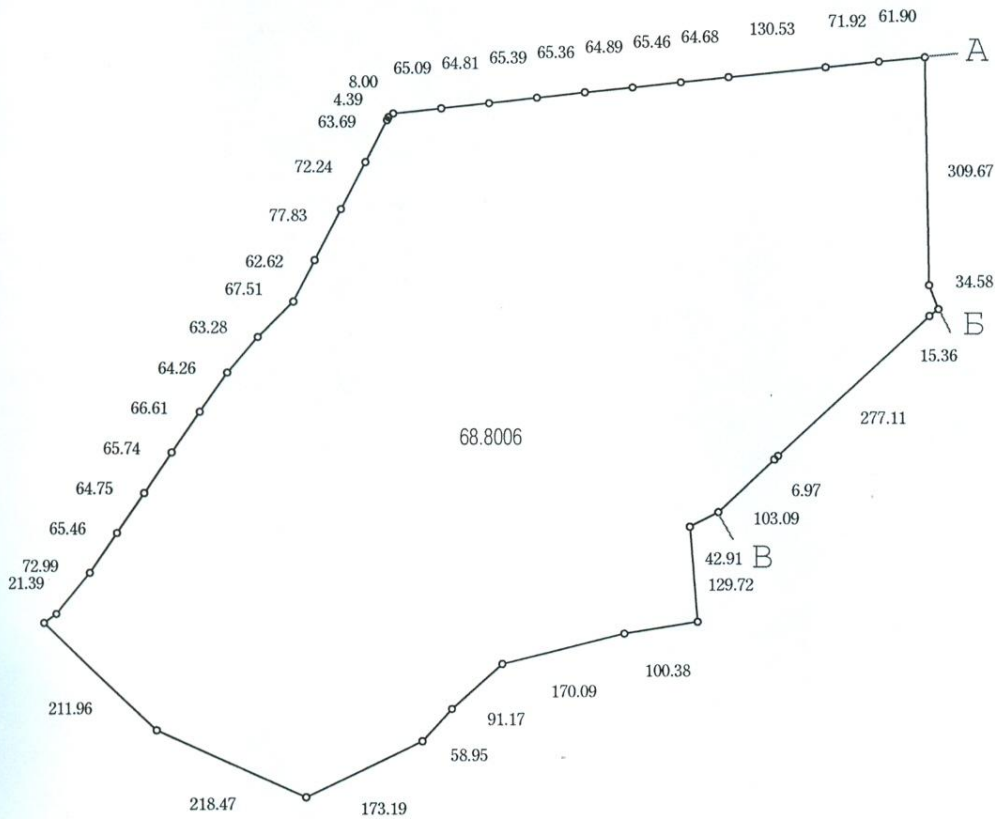
ЗАЯВА

Прошу зареєструвати договір оренди на земельну ділянку № ____ належну мені на праві оренди згідно з протоколом проведення аукціону з продажу права оренди земельної ділянки від 10 листопада 2008 загальною площею 68,8006 га на території Івангородської сільської ради.

(дата подання заяви)



П Л А Н (С Х Е М А)
земельна ділянка, відведена в оренду терміном на 10 років
3520583000:02:000:9001



Опис меж

- Від А до Б** землі загального користування
- Від Б до В** землі приватної власності (ділянки №№ 450,444)
- Від В до А** землі державної власності (запасу)

Масштаб 1: 10000

Орендодавець землі
А. Шингаренко
(прізвище)

(підпис)



Орендар
Е. Зозовський
(прізвище)

(підпис)



Начальник відділу Держкомзему у Олександрівському районі Кіровоградської області

(підпис)

О. Сірий
(прізвище)

(підпис)

