

ДОГОВОР АРЕНДИ ЗЕМЛІ

Україна, місто Севастополь, третє септєбря двє тисячї третєго года.

Севастопольський міський Рада, іменується в дальнєйшєм «АРЕНДОДАТЕЛЬ», мєстонахощєний которого г. Севастополь, ул. Ленїна, 3, в лицє Предсєдателя Севастопольського міського Рада БОРИСОВА ВАЛЕНТИНА МИХАЙЛОВИЧА, проживающєго в г. Севастопольє по ул. Н.Музыкї в домє 38, кв. 28, действующєго на основанїи Решєния Севастопольського міського Рада № 6 от 26 апрєля 2002 года и Закона Україны «О мєстном самоуправленїи в Україне, - с одной стороны, и Общєство с ограниченной ответственностью «Северная Пальмира», находящєся по адресу: г. Севастополь, пр. Генерала Острякова, д. 99, кв. 30 именуемое в дальнєйшєм «АРЕНДАТОР», в лицє директора РУДОВА МИХАИЛА ЮРЬЕВИЧА, проживающєго по адресу: г. Севастополь, ул. Ефремова, дом 26, кв. 40, действующєго на основанїи Устава, зарєгїстрированного в Севастопольской городской государственной администрации 13 декабря 2002 года, реєстровый № 00-П/12021, регистрационный № 04055587100011672, и прав по должности, - с другой стороны,

заклучили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ в соответствии с решением Севастопольского городского Рада № 1257 от 02 июля 2003 года передает, а АРЕНДАТОР принимает во временное владение и пользование земельный участок площадью 0,6800 (ноль целых шестьдесят восемь сотых) гектара, расположенный в городе Севастопольє по улице Крейзера (в районе Стрелецкого спуска), для строительства культурно-развлекательного комплекса.

1.2. Указанный в п. 1.1. земельный участок отведен в натуре в установленном законом порядке. План внешних границ земельного участка, переданного в аренду, является неотъемлемой частью настоящего договора (приложение к договору).

1.3. Денежная оценка указанного земельного участка площадью 0,6800 га, расположенного в городе Севастопольє по улице Крейзера (в районе Стрелецкого спуска), составляет:

на период строительства до сдачи объекта в эксплуатацию - 1097675 (один миллион девяносто семь тысяч шестьсот семьдесят пять) гривен 00 коп., что подтверждается справкой о денежной оценке земельного участка, выданной Севастопольским городским управлением земельных ресурсов 25 июля 2003 года под № 1-4/4130;

на последующий период - 5488373 (пять миллионов четыреста восемьдесят восемь тысяч триста семьдесят три) гривны 00 коп., что подтверждается справкой о денежной оценке земельного участка, выданной Севастопольским городским управлением земельных ресурсов 25 июля 2003 года под № 1-4/4131.

1.4. Земельный участок площадью 0,6800 га, указанный в п. 1.1 настоящего договора, передается в аренду для строительства культурно-развлекательного комплекса.

1.5. Настоящий договор заключен сроком до первого июля две тысячи осидцать восьмого года.

По окончании срока действия настоящего договора АРЕНДАТОР имеет преимущественное право на перезаключение договора на новый срок. В этом случае АРЕНДАТОР не позднее, чем за два месяца до истечения срока действия настоящего договора, должен уведомить об этом АРЕНДОДАТЕЛЯ и решить в установленном законом порядке вопрос о продлении аренды земельного участка.

ВАК №838239

Увага! Бланк містить багатоступенєвий захист від підроблення

1.6. Земельный участок, который передается в аренду, не имеет таких недостатков, ограничений и обременений, которые существенно могут влиять на эффективность предусмотренного договором его использования.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Арендная плата за пользование земельным участком устанавливается:

а) на период строительства до сдачи объекта в эксплуатацию в размере 1 % (один процент) от денежной оценки земельного участка.

б) на последующий период в размере 1.5 % (одна целая пять десятых процента).

При этом размер денежной оценки земельного участка и арендная плата для периода строительства принимается во внимание не более, чем в течении двух лет с момента подписания договора.

2.1.1. Величина годовой арендной платы согласно расчету составляет:

а) на период строительства до сдачи объекта в эксплуатацию:

$$1097675 \times 0.01 = 10976,75 \text{ грн.} = 10977 \text{ грн.}$$

б) на последующий период:

$$5488373 \times 0,015 = 82325,595 \text{ грн.} = 82326 \text{ грн.}$$

2.1.2. Приведенные расчеты величины годовой арендной платы корректируются в соответствии с пунктом 2.1.3. настоящего договора.

2.1.3. Величина арендной платы подлежит ежегодному перерасчету в срок до 01 (первого) февраля текущего года в зависимости от ежегодно индексируемой денежной оценки земельного участка.

Ежегодный расчет арендной платы производится АРЕНДАТОРОМ в соответствии с п. 2.1. настоящего договора и согласовывается с АРЕНДОДАТЕЛЕМ.

2.1.4. В срок до 15 (пятнадцатого) февраля текущего года ежегодный расчет арендной платы, согласованный с Арендодателем, представляется АРЕНДАТОРОМ государственной налоговой инспекции по месту расположения земельного участка.

2.2. Арендная плата за землю вносится АРЕНДАТОРОМ равными частями ежемесячно до 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за отчетным, по безналичному расчету в национальной валюте Украины на специальный бюджетный счет в райфинуправлении по месту расположения земельного участка.

2.3. За несвоевременное внесение арендной платы взимается пеня в размере ставки пени за несвоевременную уплату земельного налога согласно законодательству Украины.

2.4. Арендная плата за землю взимается с АРЕНДАТОРА с момента государственной регистрации договора аренды. Арендная плата взимается также в случае, если земельный участок не используется.

2.5. Условия договора аренды о размере арендной платы могут пересматриваться по соглашению сторон.

2.6. Размер и величина арендной платы может изменяться в случаях повышения или понижения цен, тарифов и т.п., в том числе вследствие инфляционных процессов, увеличения или уменьшения ставки земельного налога и в других случаях, предусмотренных законодательными актами Украины, а также при заключении договора на новый срок.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Права и обязанности АРЕНДОДАТЕЛЯ:

3.1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право требовать от АРЕНДАТОРА:

а) использования земельного участка строго по целевому назначению согласно договору аренды;

б) соблюдения экологической безопасности землепользования, государственных стандартов, норм и правил, проектных решений;

в) своевременного внесения арендной платы;

г) свободного доступа представителя АРЕНДОДАТЕЛЯ к земельному участку для осуществления контроля за выполнением условий настоящего договора.

д) освоения представленного земельного участка в течение нормативного срока строительства, установленного проектом строительства объекта.

3.1.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

а) передать во владение и пользование земельный участок, указанный в п. 1.1. настоящего договора, в состоянии, соответствующем условиям договора аренды, и пригодном для использования по целевому назначению;

б) не совершать действий, препятствующих АРЕНДАТОРУ пользоваться земельным участком по целевому назначению согласно настоящему договору.

3.2. Права и обязанности АРЕНДАТОРА:

3.2.1. АРЕНДАТОР имеет право:

а) самостоятельно определять направления своей хозяйственной деятельности в соответствии с целевым назначением земельного участка;

б) получать доходы, связанные с использованием земельного участка по целевому назначению;

в) первоочередного продления срока аренды земельного участка.

3.2.2. АРЕНДАТОР обязан:

а) соблюдать план внешних границ земельного участка, переданного в аренду;

б) выполнять обязанности в соответствии с условиями настоящего договора, Земельным кодексом Украины и Планом внешних границ земельного участка, переданного в аренду;

в) использовать земельный участок строго по целевому назначению;

г) своевременно вносить арендную плату в соответствии с разделом 2 настоящего договора и ежегодно до 15 (пятнадцатого) февраля предоставлять АРЕНДОДАТЕЛЮ справку о платежах по арендной плате за предыдущий год, заверенную налоговой инспекцией;

д) не совершать действий, приводящих к ухудшению качества земли;

е) производить реконструкцию и строительство на арендованном земельном участке в соответствии с п. 1.4. настоящего договора, в соответствии с проектной документацией, прошедшей комплексную государственную экспертизу и согласованной с управлением градостроительства и архитектуры, и разрешением на производство строительных работ Инспекции государственного архитектурно-строительного контроля с соблюдением государственных строительных норм и требований градостроительного законодательства Украины;

ж) обеспечить содержание территории, строений, сооружений в надлежащем техническом, противопожарном и санитарном состоянии;

з) сдать в эксплуатацию законченный строительством объект государственной приемочной комиссии в нормативный срок, установленный проектом строительства.

3.3. Риск случайного повреждения или уничтожения объекта аренды или его части несет АРЕНДАТОР.

3.4. АРЕНДАТОР принимает на себя расходы по нотариальному удостоверению настоящего договора.

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

4.1. АРЕНДАТОР принимает на себя обязательства:

4.1.1. вложить в развитие инженерных коммуникаций города средства в размере 10.89 % от сметной стоимости строительства объекта и с этой целью перечислить соответствующую сумму на специальный бюджетный счет;

4.1.2. соблюдать экологические требования при проектировании, строительстве и эксплуатации объекта, определенные ст. 51 Закона Украины «Об охране окружающей природной среды»;

4.1.3. разработать проект оценки воздействия на окружающую природную среду в соответствии с требованиями ст. 51 Закона Украины «Об охране окружающей природной среды»;

4.1.4. в случае сноса зеленых насаждений - возместить ущерб путем денежной компенсации и комплексных посадок, согласованных с Ленинской районной государственной администрацией;

4.1.5. оформить изъятие территории зеленых насаждений в соответствии с правилами и положением, утвержденным распоряжением Севастопольской государственной администрации от 16 апреля 1998 года № 622-р.

4.2. Культурно-развлекательный комплекс, возведенный на арендуемом земельном участке в соответствии с целевым назначением земельного участка с соблюдением государственных строительных норм и градостроительного законодательства Украины, является объектом недвижимости.

5. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЛИ

5.1. Изменения условий настоящего договора возможны по взаимному согласию сторон и подлежат оформлению в порядке, в соответствии с которым заключен договор аренды земли.

5.2. В случае, если стороны не пришли к согласию относительно изменений условий договора, спор разрешается в судебном порядке.

6. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЛИ

6.1. Договор аренды земли прекращает свое действие в случаях:

а) истечения срока, на который был заключен договор;

б) расторжения договора аренды согласно разделу 8 настоящего договора или ст. 28 Закона Украины «Об аренде земли»;

в) прекращения права пользования земельным участком в соответствии со ст. 141 Земельного кодекса Украины;

г) приобретения АРЕНДАТОРОМ земельного участка в собственность в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Украины;

д) принудительного изъятия земельного участка по мотивам общественной необходимости в порядке, установленном законами Украины;

е) в случае ликвидации Общества с ограниченной ответственностью «Северная Пальмира» и отказа его правопреемников от выполнения условий этого договора.

6.2. В течение месяца после истечения срока аренды и не продления его в установленном порядке, АРЕНДАТОР обязан освободить земельный участок в соответствии с законодательством Украины и вернуть его АРЕНДОДАТЕЛЮ в состоянии, не худшем в сравнении с тем, в каком он брал его в аренду, и пригодном для дальнейшего использования согласно генеральному плану застройки города.

7. ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

7.1. По истечении срока, на который заключен договор, АРЕНДАТОР, выполнявший должным образом обязанности в соответствии с условиями настоящего договора, имеет при других равных условиях преимущественное право на возобновление договора.

7.2. В случае продления договора аренды земли на новый срок, его условия могут быть изменены с согласия сторон.

8. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

8.1. Договор аренды земельного участка может быть расторгнут по взаимному согласию сторон.

8.2. По требованию одной из сторон договор аренды может быть расторгнут досрочно на основании решения суда в случае невыполнения сторонами (одной из сторон) своих обязанностей, предусмотренных статьями 22, 23 Закона Украины «Об аренде земли» и настоящим договором, при случайном уничтожении или повреждении объекта аренды, которое существенно препятствует предусмотренному договором

аренды использованию земельного участка, а также по основаниям, предусмотренным Земельным кодексом Украины и другими законами Украины.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ, СВЯЗАННЫХ С АРЕНДНОЙ ЗЕМЛИ

9.1. Споры, связанные с арендой земельного участка, разрешаются в судебном порядке.

10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

10.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение договора аренды земельного участка, в том числе за изменение или расторжение договора в одностороннем порядке, стороны несут ответственность согласно законодательству Украины и настоящему договору.

10.2. Арендодатель не несет ответственности за последствия, возникшие в результате недостатков переданного в аренду земельного участка, если о таких недостатках земельного участка указано в договоре аренды или о таких недостатках земельного не указано в представленном Арендатором проекте отвода земельного участка.

10.3. АРЕНДАТОР несет гражданскую, административную или уголовную ответственность за нарушение земельного законодательства согласно законам Украины.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Настоящий договор вступает в силу после его подписания сторонами, нотариального удостоверения и государственной регистрации.

11.2. Договор составлен и подписан в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится в делах частного нотариуса Севастопольского городского нотариального округа Лосицы И.А. (г. Севастополь, ул. Ленина 19, кв.1), а другие, изложенные на бланках нотариальных документов, предназначены для:

- АРЕНДОДАТЕЛЯ – Севастопольского городского Совета;
- АРЕНДАТОРА – Общества с ограниченной ответственностью «Северная Пальмира»;
- хранения в регистрационном деле, которое передается в архив Севастопольского городского управления земельных ресурсов.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
<p>Севастопольский городской Совет</p> <p>99011, г. Севастополь, ул. Ленина, 3 ОКПО 24872845 Счет № 25425702700 в УСБ г. Севастополя, МФО 324195</p> <p>Председатель городского Совета</p> <p> В.М. Борисов</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Северная Пальмира» г. Севастополь, пр. Генерала Острякова, д. 99, кв. 30; Код ОКПО 32216518 Счет № 26000576394001 в СФ КБ «Приватбанк» МФО 324935</p> <p>Директор</p> <p> М.Ю. Рудов</p>

ВАК №838240

Увага! Будь оберегом багатоступеневий захист від підроблення

03 сентября 2003 года настоящий договор удостоверен мной ЛОСИЦЕЙ И.А., частным нотариусом Севастопольского городского нотариального округа.

Договор подписан сторонами в моем присутствии. Личность граждан, подписавших договор, установлена, их дееспособность, а также правоспособность Севастопольского городского Совета, Общества с ограниченной ответственностью «Северная Пальмира» и полномочия их представителей проверены.

В соответствии с пунктами 3, 4 Порядка государственной регистрации договоров аренды земли, утвержденного Постановлением Кабинета Министров Украины от 25 декабря 1998 г. № 2073, настоящий договор подлежит регистрации Севастопольской городской государственной администрацией с обеспечением такой регистрации Севастопольским городским управлением земельных ресурсов.

Зарегистрировано в реестре под № 812

Взыскано оплаты согласно ст. 31 Закона Украины «О нотариате» от 02.09.1993 года.

ЧАСТНЫЙ НОТАРИУС



I.A. Lositsa

И.А. Лосица

89

13 сентября 2003г.

4-М-01

Д.Б. Волошин

С.В. Балонько

