

Прим,

040850500051  
18.04.08

УКРАЇНА UKRAINE

## ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

місто Одеса, двадцять третього червня дві тисячі восьмого 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 А00 № 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 Гураїна Едуарда Йосиповича (ідентифікаційний № \_\_\_\_\_), що проживає за адресою: місто Одеса, \_\_\_\_\_ та діє на підставі вищезказаного Закону і Постанови Одеської міської територіальної виборчої комісії № 450 від 29 березня 2006 року, в подальшому іменується "Орендодавець", з одного боку та **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ „ПРИМАДОМ”**, ідентифікаційний код юридичної особи 33568426, (скорочена назва ТОВ „ПРИМАДОМ”), місцезнаходження якого: місто Одеса, вулиця Уютна, будинок 13, що діє на підставі Статуту, зареєстрованого Виконавчим комітетом Одеської міської ради 31.05.2005 року за номером запису 15561020000008369, Свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи А00 № 258190, виданого Виконавчим комітетом Одеської міської ради та зареєстрованого 31.05.2005 року, номер запису про державну реєстрацію 1 556 102 0000 008369, в особі директора Конверського Вячеслава Олександровича (ідентифікаційний № \_\_\_\_\_), що проживає за адресою: м. \_\_\_\_\_ та діє на підставі вищезказаного Статуту та Протоколу № 1 загальних зборів учасників ТОВ „ПРИМАДОМ” від 20.05.2005 року, в подальшому іменується "Орендар", з іншого боку, попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства щодо недійсності правочинів, перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій та діючи добровільно, уклали цей договір про нижчезазначене:

### 1. Предмет договору

1.1. Орендодавець на підставі Закону України "Про оренду землі" та рішення Одеської міської ради № 2275-V від 22.01.2008 року надає, а Орендар приймає у строкове, платне володіння, користування земельну ділянку площею 2850 кв.м., що знаходиться за адресою: місто Одеса, вулиця Отрадна, 13 (тринадцять), згідно з планом земельної ділянки, який є невід'ємною частиною договору.

### 2. Об'єкт оренди

2.1. В оренду передається земельна ділянка площею 2850 кв.м., для проектування та будівництва жилого будинку з вбудовано-прибудованими офісними приміщеннями та підземним паркінгом, у тому числі по угіддях:

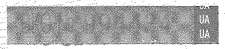
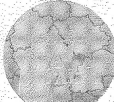
- під капітальною одноповерховою забудовою – 1010 кв.м.;
- під тимчасовою забудовою – 31 кв.м.;
- під проїздами, проходами та площадками – 1809 кв.м.

2.2. На земельній ділянці розташовані: нежиле приміщення, яке належить ТОВ „ПРИМАДОМ” на підставі Договору купівлі-продажу, посвідченого 29.12.2006 року приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Кіриченко І.С., за реєстровим № 10298, право власності на яке зареєстровано КП „ОМБП та РОН” 12.01.2007 року в книзі 58неж-124, за номером запису 160 та нежиле приміщення, сарай, яке належить ТОВ „ПРИМАДОМ” на підставі Договору купівлі-продажу, посвідченого 17.10.2005 року приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Сімоновою О.Ю., за реєстровим № 6510, право власності на яке зареєстровано КП „ОМБП та РОН” 27.10.2005 року в книзі 46неж-144, за номером запису 3400.

Інженерне забезпечення – від існуючих міських мереж.

2.3. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить: 1 592 522 (одні мільйон п'ятсот дев'яносто дві тисячі п'ятсот двадцять дві) гривні 09 копійок, з урахуванням індексації за 2007 рік, згідно довідки-витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки від 25.09.2007 року № 107-03/П, складеної управлінням земельних ресурсів у м. Одеса Головного управління земельних ресурсів в Одеській області Державного агентства земельних ресурсів України.

2.4. Недоліків що можуть перешкоджати ефективному використанню земельної ділянки, яка передається в оренду не встановлено.



Увага! Бланк містить баркодувальний захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

2.5. Інших особливостей об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини – не встановлено.

### 3. Строк дії договору

3.1. Договір укладено терміном на 3 (три) роки для проектування та будівництва жилого будинку з вбудовано-прибудованими офісними приміщеннями та підземним паркінгом.

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 2850 кв. м., розрахована у розмірі 4% від нормативної грошової оцінки цієї земельної ділянки та складає:

**63 700,88 грн. на рік** (з урахуванням індексації за 2007 рік)

Орендна плата сплачується Орендарем у грошовій безготівковій формі.

4.2. Розмір орендної плати встановлюється за домовленістю сторін згідно рішення Одеської міської ради № 4247-IV від 15.07.2005 року у відповідності до розрахунку розміру орендної плати 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, слідуючи за останнім календарним днем звітного місяця на Банк ГУДКУ в Одеській області, МФО 828011, код ЄДРПОУ 23862106, на рахунок Одержувача – УДК у м. Одеса, місцевий бюджет Приморського району № 3321081270000, код бюджетної класифікації 13050200.

Орендна плата, враховуючи несплачену, підлягає індексації відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 12.05.2000 р. № 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 внесеної орендної плати за його вимогою.

4.6. У разі не внесення орендної плати у строки, визначені цим договором, сплачується пеня, розмір якої визначається згідно зі ст.16 Закону України "Про порядок погашення зобов'язань платників податків перед бюджетами та державними цільовими фондами".

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

### 5. Умови використання Орендарем земельної ділянки.

5.1. Земельна ділянка передається в оренду ТОВ «ПРИМАДОМ», для проектування та будівництва жилого будинку з вбудовано-прибудованими офісними приміщеннями та підземним паркінгом.

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, будівель та споруд, які розташовані на ній та охорони зелених насаджень.

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

6.1. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється з проектом відведення. Підставою для розробки проекту відведення є рішення Одеської міської ради від 26.01.2007 року № 1037-V.

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 Орендар повертає Орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.