(Закінчення. Початок на 1 стор.)

У разі зміни розміру ставки земельного податку орендна плата зазначена у договорі підлягає зміні і вираховується за формулою

Ор.Пл. = Цнф х (відсоток платежу) х S х К;

де: Цнф — грошова оцінка 1 кв. м землі відповідного функціонального використання;
S — площа земельної ділянки в кв. м;
К — коефіцієнти, передбачені законодавчими актами України.

13. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі 0,3 % несплаченої суми за кожний день прострочення.

Умови використання земельної ділянки

14. Цільове призначення земельної ділянки: землі житлової та громадської забудови.

15. Цільове використання земельної ділянки: для комерційного використання.

16. Умови збереження стану об'єкта оренди:
— не допускати забур'янення та забруднення земельної ділянки;
— використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням;
— забезпечувати право інженерних служб міста на використання ділянки для — прокладання транзитних мереж, мереж до суміжних ділянок та ремонту інженерних мереж;
— реконструкцію на земельній ділянці проводити за умови отримання відповідного дозволу.

Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

17. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється із затвердженням проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

18. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду відсутні.

19. Передача земельної ділянки Орендарю здійснюється не пізніше семи днів після державної реєстрації цього договору за актом її приймання-передачі.

Умови повернення земельної ділянки

20. 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 зі 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.

21. Здійснені Орендарем без згоди Орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

22. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені Орендарем за письмовою згодою з Орендодавцем землі, підлягають відшкодуванню. Умови, обсяги і строки відшкодування Орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки визначаються окремою угодою сторін.

23. 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.

24. Розмір фактичних витрат Орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

25. На орендовану земельну ділянку встановлено права третіх осіб на ремонт і обслуговування інженерних мереж.

26. Передача в оренду земельної ділянки не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на цю ділянку.

У разі зайняття земельної ділянки без правовстановлюючих документів та наявності підстав для відшкодування збитків міському бюджету відшкодувати їх у встановленому порядку. Дотримуватись виконання вимог ст. 55 Закону України "Про землеустрій", ст. 96, 103,125 Земельного кодексу України, ст. 35 Закону України "Про охорону земель".

Земельна ділянка надається в оренду за умови:
— дотримання вимог та обмежень, зазначених у висновках погоджувальних організацій, які мають бути враховані при використанні території;
— протягом одного року з дати реєстрації договору оренди земельної ділянки розмістити торговельно-посадочний комплекс.

Інші права та обов'язки сторін

Орендодавець гарантує, що:
— земельна ділянка є у його власності і він має законні повноваження передавати цю ділянку у тимчасове користування на умовах оренди, надавати інші права, визначені у цьому договорі;
— жодна із умов та жодне із положень цього договору не порушує чинного законодавства України;
— особа, яка підписує цей договір, є належним чином уповноважена на те, щоб діяти від імені Орендодавця для цілей укладення цього договору і на умовах, визначених в ньому.

27. **Права Орендодавця:**
— вимагати від Орендаря використання земельної ділянки відповідно до мети, визначеної у пунктах 14,15 цього договору; забезпечення екологічної безпеки землекористування шляхом додержання вимог земельного і природоохоронного законодавства України, державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі; своєчасного внесення орендної плати;
— вільного доступу до переданої в оренду земельної ділянки для контролю за додержанням Орендарем умов договору;
— вимагати від Орендаря збільшення розмірів орендної плати у разі збільшення відповідно до законодавства України розмірів земельного податку та з інших мотивів, визначених у пункті 12 цього договору;
— вимагати від Орендаря відшкодування упущеної вигоди у розмірі суми орендної плати за 5 місяців з часу підписання договору у разі відмови Орендаря від укладеного договору оренди, якщо ця відмова не пов'язана з порушенням Орендодавцем цього договору.

28. **Обов'язки Орендодавця:**
— забезпечувати відповідно до закону права третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;
— передати Орендарю по акту прийому-передачі у належному стані та у визначених межах земельну ділянку згідно з цим договором;
— не втручатися у господарську діяльність Орендаря і не створювати йому будь-яких перешкод при виконанні умов цього договору;
— відшкодовувати Орендареві капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося Орендарем за згодою Орендодавця відповідно до угоди;
— 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 самого об'єкта оренди.

Орендар гарантує, що:
— державні органи управління та органи місцевого самоврядування, включаючи санітарні, протипожежні, землевпорядні органи, а також органи охорони природи та архітектури не будуть обмежуватися стосовно доступу до орендованої земельної ділянки для виконання їх обов'язків в межах їх повноважень.

29. **Права Орендаря:**
— вимагати надання Орендодавцем для використання земельну ділянку після державної реєстрації договору оренди та відшкодування Орендодавцем упущеної вигоди і збитків, заподіяних ненаданням її у зазначений строк;
— використовувати орендовану земельну ділянку на власний розсуд відповідно до мети, обумовленої у договорі; одержувати продукцію і доходи;
— переважного права за різних інших умов на поновлення договору оренди;
— за згодою Орендодавця, визначеною у окремій угоді сторін, проводити поліпшення земельної ділянки, зводити у встановленому законом порядку споруди, без зміни цільового призначення земельної ділянки;
— за згодою Орендодавця передавати у володіння і користування орендовану земельну ділянку або її частину іншій особі (суборенда) у випадках та на умовах, передбачених законом;
— користуватися на умовах платності та у відповідності з діючим порядком інженерними комунікаціями Орендодавця з метою забезпечення належної господарської діяльності на орендованій земельній ділянці;
— вимагати від Орендодавця відповідного зменшення орендної плати, якщо стан орендованої земельної ділянки погіршиться не внаслідок дій чи бездіяльності Орендаря та у випадках, коли в процесі використання цієї ділянки виявилися не обумовлені Орендодавцем у договорі недоліки, які суттєво перешкоджають передбаченому використанню.

30. **Обов'язки Орендаря:**
— подати на державну реєстрацію договір оренди земельної ділянки в термін _____;
— приступити до використання орендованої земельної ділянки після підписання акту прийому-передачі земельної ділянки;
— використовувати орендовану земельну ділянку відповідно до мети, визначеної у пункті 8 цього договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного і екологічного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі;
— своєчасно вносити орендну плату;
— враховувати при використанні земельної ділянки права третіх осіб, набуті відповідно до закону і цього договору;
— виконувати встановлені обмеження (обтяження) в обсязі передбаченому законом або договором оренди землі;
— у належному стані повернути Орендодавцю земельну ділянку після закінчення строку оренди;
— відшкодувати Орендодавцеві втрати за тимчасове зайняття земельної ділянки без правовстановлюючого документа;
— дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;
— відшкодовувати Орендодавцеві заподіяну Орендарем шкоду;
— не утримувати земельну ділянку для забезпечення своїх вимог до Орендодавця;
— у разі дострокового розірвання цього договору оренди земельної ділянки з ініціативи Орендаря, в тому числі у зв'язку з переходом до іншої особи права власності на об'єкти нерухомого майна, які розташовані на ній і належать Орендарю, Орендар зобов'язується сплатити орендну плату за рік, якщо з моменту розірвання договору протягом зазначеного періоду не надійде пропозиції від іншої особи щодо укладення договору оренди земельної ділянки і Орендодавцем не буде прийнято рішення про її задоволення;
— у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки надати копію договору відповідному органу державної податкової служби.

Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини

31. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе Орендар.

Страхування об'єкта оренди

32. Згідно з цим договором об'єкт оренди не підлягає страхуванню на весь період дії цього договору.

Зміна умов договору і припинення його дії

33. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін.

Сторони погоджуються з тим, що :
— дострокове розірвання цього договору має здійснюватися за умови письмового попередження зацікавленої в цьому сторони не пізніше, ніж за 2 місяці.

Будь-які зміни або доповнення до цього договору здійснюються у письмовій формі та підписуються належним чином уповноваженими представниками сторін. Сторони попереджуються, що у випадку, коли будь-яке з положень цього договору втратило юридичну силу, вони невідкладно розпочнуть переговори на засадах взаємної доброзичливості для того, щоб змінити це положення таким чином, щоб у зміненому вигляді воно стало чинним і законним та у максимально можливому обсязі відбивало початкові наміри сторін щодо суті зазначеного положення.

У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір розв'язується у судовому порядку.

34. Дія договору припиняється у разі:
— закінчення строку, на який його було укладено;
— невиконання Орендарем своїх зобов'язань та обмежень (обтяжень) згідно з умовами договору і ст. 236 Господарського кодексу України;
— примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

35. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:
— взаємною згодою сторін;
— рішенням суду на вимогу однієї із сторін унаслідок невиконання другою стороною обов'язків (обмежень, обтяжень), передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

36. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається в разі систематичного невиконання санітарної очистки даної земельної ділянки.

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

37. За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору, в тому числі за зміну або розірвання договору у випадках, не передбачених законом чи договором в односторонньому порядку, одна сторона несе перед іншою стороною майнову відповідальність у вигляді сплати пені у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України.

Сплата пені не звільняє сторони від виконання покладених на них зобов'язань та усунення виявлених порушень.

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

Якщо невиконання обов'язків по договору відбулося за обставин, які виникли після укладення договору внаслідок невідворотних дій надзвичайного характеру, які сторона не змогла ні передбачити, ні попередити прийнятими заходами (повінь, пожежа, землетрус, осідання ґрунту та інші явища природи, а також війна або військові дії), які призвели до неможливості виконання цього договору.

Прикінцеві положення

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

Зміст ст.ст. 12, 90, 91, 95, 96 Земельного кодексу України, ст.ст.16,18 Закону України "Про внесення змін до Закону України "Про оренду землі", ст. ст. 34-36 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" сторонам роз'яснено. Сторони погоджуються з тим, що зобов'язуються виконувати їх.

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.**

Невід'ємними частинами договору є:
— кадастровий план земельної ділянки;
— розрахунок орендної плати;
— акт приймання-передачі об'єкта оренди.

Реквізити сторін

Одержувач:
УК у м. Вінниці (м.Вінниця) 13050200
р/р 33210812700002
ЗКПО 38054707
Банк: ГУДКСУ у Вінницькій області
МФО 802015
Призначення платежу: * 101 ;
Орендна плата з юридичних осіб

Місце знаходження:
21100 м. Вінниця,
вул. Соборна, 59

Підписи сторін

Орендодавець	**Орендар**
Моргунов С.А. _____	
М.П.	М.П.

Договір зареєстрований в_____, про що у Державному реєстрі земель вчинено запис від "__" _____ 20__ р. за № ___.
М.П. _____
(ініціали та прізвище посадової особи, яка провела державну реєстрацію)

АКТ
прийому-передачі земельної ділянки
за договором оренди №____ від _____ 2013 року

м. Вінниця "__" _____2013 року

Орендодавець: Вінницька міська рада в особі секретаря Вінницької міської ради Моргунова Сергія Анатолійовича, який діє на підставі довіреності, посвідченій приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу Дунаєвською С.М. 18 листопада 2010 року за реєстром № 2481, передає, а

Орендар: _____, що діє на підставі Статуту, приймає відповідно з договором оренди земельної ділянки № ____ від_____2013 р. в оренду земельну ділянку площею **0,0060 га** розташовану в м. Вінниці, на розі вул. Гонти-Північна (кінцева зупинка маршрутного транспорту).

Земельна ділянка виділена в натурі, її межі чітко позначені на місцевості та закріплені відповідними межовими знаками.

Цільове призначення земельної ділянки: землі житлової та громадської забудови, цільове використання земельної ділянки для комерційного використання.

Акт складено у 3 примірниках відповідно до п.19 Договору і є його невід'ємною частиною.

Підписи сторін

Орендодавець	**Орендар**
Моргунов С.А. _____	
М.П.	М.П.

Погоджено:
Заступник директора Департаменту комунальних ресурсів Вінницької міської ради **Л.І. Гуцаленко**

Перевірено:
Начальник відділу використання земель Департаменту комунальних ресурсів Вінницької міської ради **Т.В. Медвецька**

Виконавець:
Головний спеціаліст відділу використання земель Департаменту комунальних ресурсів Вінницької міської ради **О.М. Сивак**

КОРОВАЇВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА ГРЕБІНКІВСЬКОГО РАЙОНУ ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ ОГОЛОШУЄ ЗЕМЕЛЬНІ ТОРГИ

з продажу права оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення (рілля) власності територіальної громади (комунальна власність):

ЛОТ № 1

Право оренди (річна орендна плата) земельної ділянки площею 3,8500 га (кадастровий номер 5320881900:00:001:0108), для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Місцезнаходження: на території Короваївської сільської ради Гребінківського району Полтавської області (за межами населених пунктів).

Стартова річна орендна плата — 3806,48 грн без ПДВ; крок торгів — 19,03 грн; гарантійний внесок —190,32 грн.

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 95162,00 грн (дев'яносто п'ять тисяч сто шістдесят дві гривні 00 коп.).

Строк оренди: 10 років.

Переможець торгів: протягом трьох банківських днів з дня проведення торгів сплачує вартість придбаного лота; забезпечує використання земельної ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва; відшкодовує вартість послуг з підготовки землевпорядної документації; сплачує виконавцю торгів вартість послуг з проведення земельних торгів; за власні кошти відповідно до чинного законодавства України проводить реєстрацію речового права на земельну ділянку.

Інші умови договору оренди землі, який укладається в день проведення земельних торгів за їх результатами, відповідно до ст. 15 Закону України "Про оренду землі" визначені у проекті договору доданого до матеріалів лота.

Торги буде проведено 18 червня 2013 року о 13 год. 30 хв. за адресою: вул. Леніна, 30, с. Короваї, Гребінківський район, Полтавська область (зал засідань сільської ради).

Для участі у торгах бажаючі сплачують реєстраційний внесок у розмірі 570,00 грн на р/р 26000194077 і гарантійний внесок у визначеному розмірі на р/р 26000224884 в АТ "Райффайзен Банк Аваль", м. Київ, МФО 380805, код ЄДРПОУ 36792434. ПП "Регіональний інвестиційний центр аукціонів" подають відповідну заяву та додатки до неї.

Заяви на участь у торгах приймаються до 16 години 12 червня 2013 року — включно.

Виконавець торгів: ПП "Регіональний інвестиційний центр аукціонів".

Для отримання детальнішої інформації, ознайомлення з документацією на земельну ділянку та подачі заяв звертатися у робочі дні за адресою: **м. Полтава, вул. Фрунзе, 2, офіс 405, відповідальна особа: Н.В. Мащенко, тел. 0532-69-04-25; моб. 067-531-27-97, 050-40-40-642.**

Документацію на лот можна переглянути в Інтернеті на офіційному веб-сайті Держземагенства України в розділі "Земельні торги (dazru.gov.ua).