

ДОГОВІР
ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

*Місто Алушта, Автономна Республіка Крим, Україна,
двадцять п'ятого липня дві тисячі тринадцятого року.*

Сторони за договором:

- **АЛУШТИНСЬКА МІСЬКА РАДА АВТОНОМНОЇ РЕСПУБЛІКИ КРИМ**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України **34496494**, місцезнаходження: 98500, Автономна Республіка Крим, м. Алушта, пл. Советська, буд. 1, зареєстрована виконавчим комітетом Алуштинської міської ради Автономної Республіки Крим 21 травня 1997 року, номер запису про включення відомостей про юридичну особу до ЄДР 1 137 120 0000 000872, в особі Алуштинського міського голови Алуштинської міської ради Автономної Республіки Крим **КОЛОТА СТАНІСЛАВА ВАСИЛЬОВИЧА**, 03 квітня 1954 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків **1981614418**, місце проживання зареєстровано за адресою: Україна, Автономна Республіка Крим, м. Алушта, вул. Червоноармійська, буд. 7, кв. 22, діючого на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Протокольного рішення № 34 від 05 листопада 2010 року Алуштинської міської виборчої комісії, Статуту територіальної громади міста Алушти, надалі - «**Орендодавець**», з однієї сторони, та

- **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕВ РОШЕЛЬ»**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України **36540377**, місцезнаходження: 95001, Автономна Республіка Крим, м. Сімферополь, пр. Кірова / вул. Леніна, буд. 29/1, офіс 422, 423, зареєстроване виконавчим комітетом Сімферопольської міської ради Автономної Республіки Крим 17 червня 2009 року, номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців 1 882 102 0000 015733, в особі директора **БЕЛАНА ВОЛОДИМИРА ВІТАЛІЙОВИЧА**, 01 листопада 1961 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків **2258505892**, місце проживання зареєстровано за адресою: Україна, Автономна Республіка Крим, м. Алушта, вул. Леніна, буд. 46, кв. 28, діючого на підставі Статуту товариства, протоколів загальних зборів учасників товариства № 2 від 18 грудня 2012 року, № 6 від 22 липня 2013 року, надалі - «**Орендар**», з другої сторони, надалі – «**Сторони**», діючи добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений Сторонами договір (зокрема, з вимогами щодо недійсності правочину), уклали цей Договір оренди землі, далі – «**Договір**», про наведене нижче:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Згідно з рішенням Алуштинської міської ради Автономної Республіки Крим 9 сесії 6 скликання № 9/1668 від 12 липня 2013 року, Орендодавець передає в строкове платне користування належну йому на праві власності земельну ділянку площею **0,1300 га**, кадастровий номер **01 103 000 00:01:003:0574**, розташовану за адресою: **Україна, Автономна Республіка Крим, м. Алушта, вулиця Паркова, 6**, для обслуговування об'єктів нерухомості, що підлягають реконструкції в багатофункціональній житловий комплекс за рахунок земель Алуштинської міської ради, переданих раніше в оренду, віднесену до категорії земель житлової та громадської забудови, в тому числі за видами земельних угідь: землі змішаного використання, а Орендар приймає та сплачує зазначену в Договорі орендну плату.

2. ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

2.1. Земельна ділянка, яка передається в оренду за Договором, належить Алуштинській міській раді Автономної Республіки Крим на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого Реєстраційною службою Алуштинського міського управління юстиції Автономної Республіки Крим 22 квітня 2013 року, індексний номер: **2713758**. Згідно з Витягом з Державного реєстру прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 6783884, виданим тим же органом 24 липня 2013 року, право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 11 липня 2013 року, номер запису про право власності: **740185**, реєстраційний номер об'єкта нерухомості: **53301103**.

2.2. Згідно з Витягом з Державного земельного кадастру № НВ – 0100272462013 виданим відділом держземкадастра в м. Алушті АР Крим 16 липня 2013 року, земельна ділянка, яка передається в оренду:

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

ДОГОВІР
ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

*Місто Алушта, Автономна Республіка Крим, Україна,
двадцять п'ятого липня дві тисячі тринадцятого року.*

Сторони за договором:

- **АЛУШТИНСЬКА МІСЬКА РАДА АВТОНОМНОЇ РЕСПУБЛІКИ КРИМ**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України **34496494**, місцезнаходження: 98500, Автономна Республіка Крим, м. Алушта, пл. Советська, буд. 1, зареєстрована виконавчим комітетом Алуштинської міської ради Автономної Республіки Крим 21 травня 1997 року, номер запису про включення відомостей про юридичну особу до ЄДР 1 137 120 0000 000872, в особі Алуштинського міського голови Алуштинської міської ради Автономної Республіки Крим **КОЛОТА СТАНІСЛАВА ВАСИЛЬОВИЧА**, 03 квітня 1954 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків **1981614418**, місце проживання зареєстровано за адресою: Україна, Автономна Республіка Крим, м. Алушта, вул. Червоноармійська, буд. 7, кв. 22, діючого на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Протокольного рішення № 34 від 05 листопада 2010 року Алуштинської міської виборчої комісії, Статуту територіальної громади міста Алушти, надалі - «**Орендодавець**», з однієї сторони, та

- **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕВ РОШЕЛЬ»**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України **36540377**, місцезнаходження: 95001, Автономна Республіка Крим, м. Сімферополь, пр. Кірова / вул. Леніна, буд. 29/1, офіс 422, 423, зареєстроване виконавчим комітетом Сімферопольської міської ради Автономної Республіки Крим 17 червня 2009 року, номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців 1 882 102 0000 015733, в особі директора **БЕЛАНА ВОЛОДИМИРА ВІТАЛІЙОВИЧА**, 01 листопада 1961 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків **2258505892**, місце проживання зареєстровано за адресою: Україна, Автономна Республіка Крим, м. Алушта, вул. Леніна, буд. 46, кв. 28, діючого на підставі Статуту товариства, протоколів загальних зборів учасників товариства № 2 від 18 грудня 2012 року, № 6 від 22 липня 2013 року, надалі - «**Орендар**», з другої сторони, надалі – «**Сторони**», діючи добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений Сторонами договір (зокрема, з вимогами щодо недійсності правочину), уклали цей Договір оренди землі, далі – «**Договір**», про наведене нижче:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Згідно з рішенням Алуштинської міської ради Автономної Республіки Крим 9 сесії 6 скликання № 9/1668 від 12 липня 2013 року, Орендодавець передає в строкове платне користування належну йому на праві власності земельну ділянку площею **0,1300 га**, кадастровий номер **01 103 000 00:01:003:0574**, розташовану за адресою: **Україна, Автономна Республіка Крим, м. Алушта, вулиця Паркова, 6**, для обслуговування об'єктів нерухомості, що підлягають реконструкції в багатофункціональній житловий комплекс за рахунок земель Алуштинської міської ради, переданих раніше в оренду, віднесену до категорії земель житлової та громадської забудови, в тому числі за видами земельних угідь: землі змішаного використання, а Орендар приймає та сплачує зазначену в Договорі орендну плату.

2. ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

2.1. Земельна ділянка, яка передається в оренду за Договором, належить Алуштинській міській раді Автономної Республіки Крим на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого Реєстраційною службою Алуштинського міського управління юстиції Автономної Республіки Крим 22 квітня 2013 року, індексний номер: **2713758**. Згідно з Витягом з Державного реєстру прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 6783884, виданим тим же органом 24 липня 2013 року, право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 11 липня 2013 року, номер запису про право власності: **740185**, реєстраційний номер об'єкта нерухомості: **53301103**.

2.2. Згідно з Витягом з Державного земельного кадастру № НВ – 0100272462013 виданим відділом держземкадастру в м. Алушті АР Крим 16 липня 2013 року, земельна ділянка, яка передається в оренду:

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

віднесена до категорії земель: землі житлової та громадської забудови;
має такі недоліки, які можуть перешкодити її ефективному використанню:

- на земельну ділянку 0,0015 га накладено обмеження – збереження зелених насаджень;
за земельними угіддями:

- землі змішаного використання – 0,13 га, в тому числі:
- капітальна одноповерхова забудова – 0,0522 га;
- тимчасова – 0,0006 га, 0,0013 га, 0,0007 га, 0,0007 га, 0,0009 га;
- під проїздами, проходами, та майданчиками – 0,0736 га;

2.3. Згідно з Витягами із технічної документації по нормативній грошовій оцінці земель, виданими Відділом Держземагентства у м. Алушта Автономної Республіки Крим 10 липня 2013 року

№ 599 - нормативно-грошова оцінка частини земельної ділянки площею 1245 кв.м., становить **1 363 499 (один мільйон триста шістьдесят три тисячі чотириста дев'яносто дев'ять) гривень 10 копійок,**

№ 601 - нормативно-грошова оцінка частини земельної ділянки площею 55 кв.м., становить **42 164 (сорок дві тисячі сто шістьдесят чотири) гривні 65 копійок.**

2.4. На земельній ділянці розташовані об'єкти нерухомого майна: нежитлова будівля, кафе «Чебурашка», належна Орендарю, на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого виконавчим комітетом Алуштинської міської ради Автономної Республіки Крим 06 червня 2012 року на підставі Рішення виконавчого комітету Алуштинської міської ради Автономної Республіки Крим № 181 від 25 травня 2012 року, зареєстрований Кримським республіканським підприємством «Сімферопольське міжміське бюро реєстрації та технічної інвентаризації» 11 червня 2012 року, номер витягу: 34449105, реєстраційний номер: 36827848, номер запису: 705, в книзі: 7 П; нежитлова будівля, грального павільйону, належна Орендарю, на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого виконавчим комітетом Алуштинської міської ради Автономної Республіки Крим 06 червня 2012 року на підставі Рішення виконавчого комітету Алуштинської міської ради Автономної Республіки Крим № 182 від 25 травня 2012 року, зареєстрований Кримським республіканським підприємством «Сімферопольське міжміське бюро реєстрації та технічної інвентаризації» 11 червня 2012 року, номер витягу: 34448939, реєстраційний номер: 36826717, номер запису: 704, в книзі: 7 П.

3. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

3.1. Договір оренди земельної ділянки укладений строком на **49 (сорок дев'ять) років**, тобто діє до **25 липня 2062 року (двадцять п'ятого липня дві тисячі шістьдесят другого року).**

3.2. Після закінчення строку Договору оренди, Орендар має переважне право на поновлення його на новий строк. В цьому випадку орендар повинен не пізніше, ніж за шістьдесят днів до закінчення Строку дії Договору повідомити письмово Орендодавця про свій намір продовжити дію Договору.

4. ОРЕНДНА ПЛАТА

4.1. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі, у наступному розрахунку:

• до частини земельної ділянки площею 1245 кв.м., встановлено розмір - 0,09 % (нуль цілих дев'ять сотих відсотків) від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, в сумі:

- **102 (сто дві) гривні 26 копійок - на місяць,**

- **1 227 (одна тисяча двісті двадцять сім) гривень 15 копійок - на рік;**

• до частини земельної ділянки площею 55 кв.м., встановлено розмір - 3 % (три цілих) від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, в сумі:

- **105 (сто п'ять) гривень 41 копіяка - на місяць,**

- **1 264 (одна тисяча двісті шістьдесят чотири) гривні 94 копійки - на рік.**

4.2. Розрахунок розміру орендної плати за земельну ділянку здійснюється з урахуванням її цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов Договору оренди чи продовження його дії.

4.3. Орендна плата вноситься щомісячно **не пізніше 30 числа** кожного місяця, наступного за звітним, до місцевого бюджету м. Алушта. Реквізити платежів Орендарю щорічно надає управління економіки Алуштинської міської ради.

4.4. Передача продукції і надання послуг в рахунок орендної плати забороняється.

4.5. Розмір орендної плати переглядається у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених Договором;

- зміни грошової оцінки, зміни розмірів земельного податку, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством (перерахунок сум орендної плати проводиться Орендарем);

віднесена до категорії земель: землі житлової та громадської забудови;
має такі недоліки, які можуть перешкодити її ефективному використанню:

- на земельну ділянку 0,0015 га накладено обмеження – збереження зелених насаджень;
за земельними угіддями:

- землі змішаного використання – 0,13 га, в тому числі:
- капітальна одноповерхова забудова – 0,0522 га;
- тимчасова – 0,0006 га, 0,0013 га, 0,0007 га, 0,0007 га, 0,0009 га;
- під проїздами, проходами, та майданчиками – 0,0736 га;

2.3. Згідно з Витягами із технічної документації по нормативній грошовій оцінці земель, виданими Відділом Держземагентства у м. Алушта Автономної Республіки Крим 10 липня 2013 року

№ 599 - нормативно-грошова оцінка частини земельної ділянки площею 1245 кв.м., становить **1 363 499 (один мільйон триста шістьдесят три тисячі чотириста дев'яносто дев'ять) гривень 10 копійок,**

№ 601 - нормативно-грошова оцінка частини земельної ділянки площею 55 кв.м., становить **42 164 (сорок дві тисячі сто шістьдесят чотири) гривні 65 копійок.**

2.4. На земельній ділянці розташовані об'єкти нерухомого майна: нежитлова будівля, кафе «Чебурашка», належна Орендарю, на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого виконавчим комітетом Алуштинської міської ради Автономної Республіки Крим 06 червня 2012 року на підставі Рішення виконавчого комітету Алуштинської міської ради Автономної Республіки Крим № 181 від 25 травня 2012 року, зареєстрований Кримським республіканським підприємством «Сімферопольське міжміське бюро реєстрації та технічної інвентаризації» 11 червня 2012 року, номер витягу: 34449105, реєстраційний номер: 36827848, номер запису: 705, в книзі: 7 П; нежитлова будівля, грального павільйону, належна Орендарю, на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого виконавчим комітетом Алуштинської міської ради Автономної Республіки Крим 06 червня 2012 року на підставі Рішення виконавчого комітету Алуштинської міської ради Автономної Республіки Крим № 182 від 25 травня 2012 року, зареєстрований Кримським республіканським підприємством «Сімферопольське міжміське бюро реєстрації та технічної інвентаризації» 11 червня 2012 року, номер витягу: 34448939, реєстраційний номер: 36826717, номер запису: 704, в книзі: 7 П.

3. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

3.1. Договір оренди земельної ділянки укладений строком на **49 (сорок дев'ять) років**, тобто діє до **25 липня 2062 року (двадцять п'ятого липня дві тисячі шістьдесят другого року).**

3.2. Після закінчення строку Договору оренди, Орендар має переважне право на поновлення його на новий строк. В цьому випадку орендар повинен не пізніше, ніж за шістьдесят днів до закінчення Строку дії Договору повідомити письмово Орендодавця про свій намір продовжити дію Договору.

4. ОРЕНДНА ПЛАТА

4.1. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі, у наступному розрахунку:

• до частини земельної ділянки площею 1245 кв.м., встановлено розмір - 0,09 % (нуль цілих дев'ять сотих відсотків) від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, в сумі:

- **102 (сто дві) гривні 26 копійок - на місяць,**

- **1 227 (одна тисяча двісті двадцять сім) гривень 15 копійок - на рік;**

• до частини земельної ділянки площею 55 кв.м., встановлено розмір - 3 % (три цілих) від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, в сумі:

- **105 (сто п'ять) гривень 41 копіяка - на місяць,**

- **1 264 (одна тисяча двісті шістьдесят чотири) гривні 94 копійки - на рік.**

4.2. Розрахунок розміру орендної плати за земельну ділянку здійснюється з урахуванням її цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов Договору оренди чи продовження його дії.

4.3. Орендна плата вноситься щомісячно **не пізніше 30 числа** кожного місяця, наступного за звітним, до місцевого бюджету м. Алушта. Реквізити платежів Орендарю щорічно надає управління економіки Алуштинської міської ради.

4.4. Передача продукції і надання послуг в рахунок орендної плати забороняється.

4.5. Розмір орендної плати переглядається у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених Договором;

- зміни грошової оцінки, зміни розмірів земельного податку, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством (перерахунок сум орендної плати проводиться Орендарем);



- погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджується документацією;

- в інших випадках, передбачених законом.

4.6. У разі не внесення орендної плати у строки, передбачені Договором, нараховується пеня в розмірі **подвійної облікової** ставки Національного банку України від несплаченої суми за кожен день прострочення.

4.7. Про зміну орендної плати Орендодавець надсилає Орендарю відповідне повідомлення, яке містить в собі:

- вказівку, на підставі чого Орендодавцем прийнято рішення про зміну орендної плати;

- термін, з якого виникає обов'язок Орендаря здійснювати оплату оренди в переглянutoму розмірі.

4.8. Обов'язок здійснити перерахунок орендної плати покладається на Орендаря. Орендар зобов'язаний **протягом 30 днів** з моменту отримання повідомлення, надати Орендодавцю витяг з нормативної грошової оцінки земельної ділянки та розрахунок орендної плати для підготовки Договору про внесення змін до Договору оренди землі, що передбачає зміну умов Договору в частині зміни орендної плати. Орендар зобов'язаний розглянути запропоновану зміну орендної плати і підписати Договір про внесення змін до договору оренди землі, в **10-ти денний** термін з моменту його отримання.

4.9. У разі незгоди Орендаря зі зміною орендної плати, останній може оскаржити таке рішення Орендодавця в судовому порядку. У разі відсутності судового рішення на користь Орендаря, збільшений розмір орендної плати вважається узгодженим сторонами і підлягає до сплати Орендарем. Умови цього пункту діють і при відсутності відповідного Договору про внесення змін до договору оренди землі. Термін, з якого виникає зобов'язання з оплати переглянutoї орендної плати, а також новий розмір орендної плати обчислюється згідно спрямованого на адресу Орендаря повідомлення, згідно з п. 4.8. Договору.

5. УМОВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

5.1. Земельна ділянка передається в оренду для **обслуговування об'єктів нерухомості, що підлягають реконструкції в багатофункціональний житловий комплекс.**

5.2. Умови збереження стану об'єкта оренди: використання земельної ділянки відповідно до вимог чинного законодавства, державних будівельних та інших норм і правил.

6. УМОВИ І СТРОКИ ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В ОРЕНДУ

6.1. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється за проектом землеустрою по відведенню земельної ділянки, виконаним за рахунок коштів Орендаря, на підставі рішення Алуштинської міської ради Автономної Республіки Крим 9 сесії 6 скликання № 9/1668 від 12 липня 2013 року.

6.2. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду відсутні.

6.3. Передача земельної ділянки Орендарю здійснюється за актом приймання-передачі в день укладення Договору, після його підписання Сторонами, нотаріального посвідчення та державної реєстрації права оренди в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

7. УМОВИ ПОВЕРНЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

7.1. Після припинення дії Договору Орендар повертає Орендодавцеві земельну ділянку в стані не гіршому порівняно з тим, в якому він отримав в оренду.

7.2. Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої земельної ділянки, пов'язаних зі зміною його стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди за розмірами відшкодування збитків, спір вирішується в судовому порядку.

7.3. Витрати, пов'язані з поліпшенням земельної ділянки, вироблені Орендарем без згоди Орендодавця, якщо їх не можливо відокремити без заподіяння шкоди земельній ділянці, відшкодуванню не підлягають.

7.4. Поліпшення стану земельної ділянки, вироблене Орендарем за письмовою згодою з Орендодавцем землі, не підлягає відшкодуванню.

7.5. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних внаслідок невиконання Орендодавцем зобов'язань, передбачених Договором.

Збитками вважаються:

- фактичні витрати, які Орендар зробив у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням умов Договору Орендодавцем, а також витрати, які Орендар здійснив або повинен здійснити для відновлення порушеного права;

-дохід, який Орендар міг би реально отримати в разі належного виконання Орендодавцем умов Договору.



ВТК № 057164

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.



- погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджується документацією;

- в інших випадках, передбачених законом.

4.6. У разі не внесення орендної плати у строки, передбачені Договором, нараховується пеня в розмірі **подвійної облікової** ставки Національного банку України від несплаченої суми за кожен день прострочення.

4.7. Про зміну орендної плати Орендодавець надсилає Орендарю відповідне повідомлення, яке містить в собі:

- вказівку, на підставі чого Орендодавцем прийнято рішення про зміну орендної плати;

- термін, з якого виникає обов'язок Орендаря здійснювати оплату оренди в переглянutoму розмірі.

4.8. Обов'язок здійснити перерахунок орендної плати покладається на Орендаря. Орендар зобов'язаний **протягом 30 днів** з моменту отримання повідомлення, надати Орендодавцю витяг з нормативної грошової оцінки земельної ділянки та розрахунок орендної плати для підготовки Договору про внесення змін до Договору оренди землі, що передбачає зміну умов Договору в частині зміни орендної плати. Орендар зобов'язаний розглянути запропоновану зміну орендної плати і підписати Договір про внесення змін до договору оренди землі, в **10-ти денний** термін з моменту його отримання.

4.9. У разі незгоди Орендаря зі зміною орендної плати, останній може оскаржити таке рішення Орендодавця в судовому порядку. У разі відсутності судового рішення на користь Орендаря, збільшений розмір орендної плати вважається узгодженим сторонами і підлягає до сплати Орендарем. Умови цього пункту діють і при відсутності відповідного Договору про внесення змін до договору оренди землі. Термін, з якого виникає зобов'язання з оплати переглянutoї орендної плати, а також новий розмір орендної плати обчислюється згідно спрямованого на адресу Орендаря повідомлення, згідно з п. 4.8. Договору.

5. УМОВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

5.1. Земельна ділянка передається в оренду для **обслуговування об'єктів нерухомості, що підлягають реконструкції в багатофункціональний житловий комплекс.**

5.2. Умови збереження стану об'єкта оренди: використання земельної ділянки відповідно до вимог чинного законодавства, державних будівельних та інших норм і правил.

6. УМОВИ І СТРОКИ ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В ОРЕНДУ

6.1. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється за проектом землеустрою по відведенню земельної ділянки, виконаним за рахунок коштів Орендаря, на підставі рішення Алуштинської міської ради Автономної Республіки Крим 9 сесії 6 скликання № 9/1668 від 12 липня 2013 року.

6.2. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду відсутні.

6.3. Передача земельної ділянки Орендарю здійснюється за актом приймання-передачі в день укладення Договору, після його підписання Сторонами, нотаріального посвідчення та державної реєстрації права оренди в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

7. УМОВИ ПОВЕРНЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

7.1. Після припинення дії Договору Орендар повертає Орендодавцеві земельну ділянку в стані не гіршому порівняно з тим, в якому він отримав в оренду.

7.2. Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої земельної ділянки, пов'язаних зі зміною його стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди за розмірами відшкодування збитків, спір вирішується в судовому порядку.

7.3. Витрати, пов'язані з поліпшенням земельної ділянки, вироблені Орендарем без згоди Орендодавця, якщо їх не можливо відокремити без заподіяння шкоди земельній ділянці, відшкодуванню не підлягають.

7.4. Поліпшення стану земельної ділянки, вироблене Орендарем за письмовою згодою з Орендодавцем землі, не підлягає відшкодуванню.

7.5. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних внаслідок невиконання Орендодавцем зобов'язань, передбачених Договором.

Збитками вважаються:

- фактичні витрати, які Орендар зробив у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням умов Договору Орендодавцем, а також витрати, які Орендар здійснив або повинен здійснити для відновлення порушеного права;

- доходи, які Орендар міг би реально отримати в разі належного виконання Орендодавцем умов Договору.



ВТК № 057164

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

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

8. ОБТЯЖЕННЯ (ОБМЕЖЕННЯ) З ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

8.1. Відсутність заборони відчуження або арешту щодо предмету цього Договору та відсутність обтяження цього нерухомого майна іпотекою підтверджується витягами за результатом пошуку інформації про зареєстровані речові права, їх обтяження на об'єкт нерухомого майна у порядку доступу нотаріусів до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно за № 19852368 та № 19942240 наданими з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно 25 липня 2013 року.

8.2. Відсутність податкової застави перевірено за витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави № 41356206 від 25 липня 2013 року.

8.3. По відношенню до земельної ділянки, яка є предметом Договору, встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб зазначені в п. 2.2. Договору.

8.4. Інші обмеження (обтяження) по відношенню до земельної ділянки, яка є предметом Договору - відсутні.

8.5. Право на оренду земельної ділянки не може бути відчужене Орендарем іншим особам, внесено до статутного фонду, передано у заставу.

9. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

9.1. Права Орендодавця:

- вимагати від Орендаря використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням відповідно до Договору. Під нецільовим використанням Сторони розуміють використання не за призначенням, зазначеному в п. 5.1. Договору, фактичне користування земельною ділянкою в своїх цілях третіми особами без дозволу Орендодавця, а також не використання земельної ділянки взагалі, дотримання екологічної безпеки землекористування, державних стандартів, норм і правил, зокрема правил забудови населених пунктів, дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, вимагати своєчасного внесення орендної плати.

9.2. Обов'язки Орендодавця:

- передати в користування Орендарю земельну ділянку у стані, що відповідає умовам Договору;
- при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до вимог чинного законодавства права третіх осіб, по відношенню до земельної ділянки;
- не здійснювати дій, які б перешкождали Орендарю використовувати орендовану земельну ділянку;
- попередити Орендаря про особливі переваги та недоліки земельної ділянки, які в процесі її використання можуть заподіювати екологічно-небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта оренди, та про недоліки або особисті властивості земельної ділянки, які можуть бути небезпечними для життя, здоров'я Орендаря та інших осіб.

9.3. Права Орендаря:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов Договору оренди землі;
- з письмового узгодження Орендодавця зводити в установленому законодавством порядку житло, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;
- отримувати продукцію і доходи.

9.4. Обов'язки Орендаря:

- приступати до використання земельної ділянки в строки встановлені Договором, після реєстрації права оренди в установленому законом порядку;
- виконувати встановлені по відношенню до земельної ділянки обтяження (обмеження) в обсязі, передбаченому законом та даним договором оренди землі;
- в п'ятиденний термін після державної реєстрації права оренди земельної ділянки надати копію Договору оренди Державній податковій інспекції м. Алушти.

10. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ АБО ПОШКОДЖЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ АБО ЙОГО ЧАСТИНИ

10.1. Ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе Орендар.

11. СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

11.1. Відповідно до Договору об'єкт оренди підлягає страхуванню на весь період дії договору.

11.2. Страхування об'єкта оренди здійснюється Орендарем.

11.3. Сторони домовилися про те, що в разі невиконання свого зобов'язання стороною, яка повинна згідно з Договором застрахувати об'єкт, інша сторона може застрахувати його і вимагати відшкодування витрат на страхування.

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

8. ОБТЯЖЕННЯ (ОБМЕЖЕННЯ) З ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

8.1. Відсутність заборони відчуження або арешту щодо предмету цього Договору та відсутність обтяження цього нерухомого майна іпотекою підтверджується витягами за результатом пошуку інформації про зареєстровані речові права, їх обтяження на об'єкт нерухомого майна у порядку доступу нотаріусів до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно за № 19852368 та № 19942240 наданими з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно 25 липня 2013 року.

8.2. Відсутність податкової застави перевірено за витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави № 41356206 від 25 липня 2013 року.

8.3. По відношенню до земельної ділянки, яка є предметом Договору, встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб зазначені в п. 2.2. Договору.

8.4. Інші обмеження (обтяження) по відношенню до земельної ділянки, яка є предметом Договору - відсутні.

8.5. Право на оренду земельної ділянки не може бути відчужене Орендарем іншим особам, внесено до статутного фонду, передано у заставу.

9. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

9.1. Права Орендодавця:

- вимагати від Орендаря використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням відповідно до Договору. Під нецільовим використанням Сторони розуміють використання не за призначенням, зазначеному в п. 5.1. Договору, фактичне користування земельною ділянкою в своїх цілях третіми особами без дозволу Орендодавця, а також не використання земельної ділянки взагалі, дотримання екологічної безпеки землекористування, державних стандартів, норм і правил, зокрема правил забудови населених пунктів, дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, вимагати своєчасного внесення орендної плати.

9.2. Обов'язки Орендодавця:

- передати в користування Орендарю земельну ділянку у стані, що відповідає умовам Договору;
- при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до вимог чинного законодавства права третіх осіб, по відношенню до земельної ділянки;
- не здійснювати дій, які б перешкождали Орендарю використовувати орендовану земельну ділянку;
- попередити Орендаря про особливі переваги та недоліки земельної ділянки, які в процесі її використання можуть заподіювати екологічно-небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта оренди, та про недоліки або особисті властивості земельної ділянки, які можуть бути небезпечними для життя, здоров'я Орендаря та інших осіб.

9.3. Права Орендаря:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов Договору оренди землі;
- з письмового узгодження Орендодавця зводити в установленому законодавством порядку житло, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;
- отримувати продукцію і доходи.

9.4. Обов'язки Орендаря:

- приступати до використання земельної ділянки в строки встановлені Договором, після реєстрації права оренди в установленому законом порядку;
- виконувати встановлені по відношенню до земельної ділянки обтяження (обмеження) в обсязі, передбаченому законом та даним договором оренди землі;
- в п'ятиденний термін після державної реєстрації права оренди земельної ділянки надати копію Договору оренди Державній податковій інспекції м. Алушти.

10. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ АБО ПОШКОДЖЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ АБО ЙОГО ЧАСТИНИ

10.1. Ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе Орендар.

11. СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

11.1. Відповідно до Договору об'єкт оренди підлягає страхуванню на весь період дії договору.

11.2. Страхування об'єкта оренди здійснюється Орендарем.

11.3. Сторони домовилися про те, що в разі невиконання свого зобов'язання стороною, яка повинна згідно з Договором застрахувати об'єкт, інша сторона може застрахувати його і вимагати відшкодування витрат на страхування.



12. ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ І ПРИПИНЕННЯ ЙОГО ДІЇ

12.1. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін, а також у порядку, визначеному умовами Договору.

12.2. У разі недосягнення згоди щодо зміни умов Договору спір вирішується в судовому порядку.

12.3. Дія Договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який було укладено Договір;
- викупу (приватизації) об'єкта оренди Орендарем;
- викупу/вилучення 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.

12.4. Дія Договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін;
- рішенням суду на вимогу однієї із сторін внаслідок невиконання іншою стороною обов'язків, передбачених Договором, і в разі випадкової загибелі, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає його використанню, а також з інших підстав, передбачених законом або цим Договором.

12.5. Перехід права власності на нерухоме майно, що знаходиться на орендованій земельній ділянці до іншої особи, а також реорганізація юридичної особи - Орендаря є підставою для зміни умов або розірвання Договору оренди землі.

12.6. Розірвання Договору оренди земельної ділянки в односторонньому порядку не допускається.

13. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ЗА НЕВИКОНАННЯ АБО НЕНАЛЕЖНЕ ВИКОНАННЯ ДОГОВОРУ

13.1. За невиконання або неналежне виконання Договору сторони несуть відповідальність згідно з законом і Договором.

13.2. У разі пропуску строків подання Орендарем документів у порядку п. 4.8. Договору, а також пропуску строку підписання Договору про внесення змін до договору оренди землі, Орендар сплачує штраф у розмірі 100% місячної орендної плати.

13.3. У разі виявлення факту нецільового використання земельної ділянки, Орендар сплачує штраф у розмірі **потрійної місячної орендної плати**. В цьому випадку, крім стягнення штрафу Орендодавець має право на дострокове розірвання Договору.

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

14. ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ

14.1. Особи, що підписали Договір у присутності нотаріуса стверджують, що: однаково розуміють значення і умови цього договору та його правові наслідки для кожної із сторін, вони не обмежені в праві укладати правочини, не визнані в установленому порядку недієздатними (повністю або частково), не страждають в момент укладення цього договору на захворювання, що перешкоджають усвідомленню його суті, не перебувають під впливом лікарських, наркотичних засобів, психотропних речовин, підписання цього договору є підтвердженням попередніх домовленостей сторін та попереднього узгодження усіх пунктів Договору, відсутності взаємних претензій щодо ціни та порядку проведення розрахунку.

14.2. Вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків правочину, що укладається, а саме: ст.ст. 182, 202-204, 207-209, 229-235, 237-239, глави 58 Найм (Оренда), параграфу 1. Загальні положення про найм (оренду), параграфу 3. Найм (оренда) земельної ділянки Цивільного кодексу України, ст.ст. 93, 122, 123, 124, 125, 134 Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», ст.ст. 3-5, 9, п. 9 ст. 15 ЗУ «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Податкового кодексу України, щодо орендної плати та справляння земельного податку, нам нотаріусом роз'яснено.

14.3. Право оренди майна, що є предметом цього договору, відповідно до ст. 125 Земельного кодексу України, виникає у Орендаря з моменту реєстрації права оренди. Згідно ст. 15 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» реєстрація права оренди проводиться нотаріусом одночасно з посвідченням Договору оренди землі.

14.4. Нотаріальне посвідчення Договору несе Орендар.

14.5. Договір укладено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у приватного нотаріуса Алуштинського міського нотаріального округу Автономної Республіки Крим ТАТАРОВОЇ Ю.В., інші викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів видаються Сторонам.

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.



12. ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ І ПРИПИНЕННЯ ЙОГО ДІЇ

12.1. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін, а також у порядку, визначеному умовами Договору.

12.2. У разі недосягнення згоди щодо зміни умов Договору спір вирішується в судовому порядку.

12.3. Дія Договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який було укладено Договір;
- викупу (приватизації) об'єкта оренди Орендарем;
- викупу/вилучення 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.

12.4. Дія Договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін;
- рішенням суду на вимогу однієї із сторін внаслідок невиконання іншою стороною обов'язків, передбачених Договором, і в разі випадкової загибелі, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає його використанню, а також з інших підстав, передбачених законом або цим Договором.

12.5. Перехід права власності на нерухоме майно, що знаходиться на орендованій земельній ділянці до іншої особи, а також реорганізація юридичної особи - Орендаря є підставою для зміни умов або розірвання Договору оренди землі.

12.6. Розірвання Договору оренди земельної ділянки в односторонньому порядку не допускається.

13. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ЗА НЕВИКОНАННЯ АБО НЕНАЛЕЖНЕ ВИКОНАННЯ ДОГОВОРУ

13.1. За невиконання або неналежне виконання Договору сторони несуть відповідальність згідно з законом і Договором.

13.2. У разі пропуску строків подання Орендарем документів у порядку п. 4.8. Договору, а також пропуску строку підписання Договору про внесення змін до договору оренди землі, Орендар сплачує штраф у розмірі 100% місячної орендної плати.

13.3. У разі виявлення факту нецільового використання земельної ділянки, Орендар сплачує штраф у розмірі **потрійної місячної орендної плати**. В цьому випадку, крім стягнення штрафу Орендодавець має право на дострокове розірвання Договору.

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

14. ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ

14.1. Особи, що підписали Договір у присутності нотаріуса стверджують, що: однаково розуміють значення і умови цього договору та його правові наслідки для кожної із сторін, вони не обмежені в праві укладати правочини, не визнані в установленому порядку недієздатними (повністю або частково), не страждають в момент укладення цього договору на захворювання, що перешкоджають усвідомленню його суті, не перебувають під впливом лікарських, наркотичних засобів, психотропних речовин, підписання цього договору є підтвердженням попередніх домовленостей сторін та попереднього узгодження усіх пунктів Договору, відсутності взаємних претензій щодо ціни та порядку проведення розрахунку.

14.2. Вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків правочину, що укладається, а саме: ст.ст. 182, 202-204, 207-209, 229-235, 237-239, глави 58 Найм (Оренда), параграфу 1. Загальні положення про найм (оренду), параграфу 3. Найм (оренда) земельної ділянки Цивільного кодексу України, ст.ст. 93, 122, 123, 124, 125, 134 Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», ст.ст. 3-5, 9, п. 9 ст. 15 ЗУ «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Податкового кодексу України, щодо орендної плати та справляння земельного податку, нам нотаріусом роз'яснено.

14.3. Право оренди майна, що є предметом цього договору, відповідно до ст. 125 Земельного кодексу України, виникає у Орендаря з моменту реєстрації права оренди. Згідно ст. 15 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» реєстрація права оренди проводиться нотаріусом одночасно з посвідченням Договору оренди землі.

14.4. Нотаріальне посвідчення Договору несе Орендар.

14.5. Договір укладено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у приватного нотаріуса Алуштинського міського нотаріального округу Автономної Республіки Крим ТАТАРОВОЇ Ю.В., інші викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів видаються Сторонам.

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

14.6. Невід'ємною частиною Договору оренди землі є:

- витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права (права оренди);
- розрахунок розміру орендної плати;
- схематичний план земельної ділянки;
- кадастровий план;
- акт приймання-передачі межових знаків на збереження;
- рішення Алуштинської міської ради Автономної Республіки Крим 9 сесії 6 скликання № 9/1668 від 12 липня 2013 року;
- акт приймання-передачі земельної ділянки.

14.7. Українською мовою сторони володіють вільно, тому Договір прочитаний ними особисто, його зміст їм зрозумілий і відповідає їх дійсним намірам та внутрішній волі.

14.8. В тексті Договору технічних, логічних та інших помилок немає, всі відомості вказано вірно та особисто нами перевірені. Нам роз'яснено порядок внесення змін, доповнень, дописок та виправлень до нотаріально оформлених документів.

15. РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

Орендодавець:

**АЛУШТИНСЬКА МІСЬКА РАДА
АВТОНОМНОЇ РЕСПУБЛІКИ КРИМ,**
код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України **34496494**, місцезнаходження: 98500, Автономна Республіка Крим, м. Алушта, пл. Советська, буд. 1,
в особі Алуштинського міського голови **КОЛОТА СТАНІСЛАВА ВАСИЛЬОВИЧА**, одержувач: УДКСУ в м. Алушта АРК (Алушта), 13050200; банк ГУ ДКСУ в АРК м. Сімферополь; р/р 33216812700007; ОКПО 37890361; МФО 824026; код платежу 13050200.

Орендар

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕВ РОШЕЛЬ»**
код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України **36540377**, місцезнаходження: 95001, Автономна Республіка Крим, м. Сімферополь, пр. Кірова/вул. Леніна, буд. 29/1, офіс 422, 423, в особі директора **БЕЛАНА ВОЛОДИМИРА ВІТАЛІЙОВИЧА** п/р 26006393407; в КРД ПАО «Райффайзен Банк Аваль» ОКПО 36540377; МФО 380805.

ПІДПИСИ СТОРІН:

Орендодавець:


С.В. КОЛОТ

Орендар:


В.В. БЕЛАН


Місто Алушта, Автономна Республіка Крим, Україна.

Двадцять п'ятого липня дві тисячі тринадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, **ТАТАРОВОЮ Ю.В.**, приватним нотаріусом Алуштинського міського нотаріального округу Автономної Республіки Крим.

Договір підписано сторонами у моєї присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність **АЛУШТИНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ АВТОНОМНОЇ РЕСПУБЛІКИ КРИМ, ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕВ РОШЕЛЬ»** і повноваження їх представників та належність **АЛУШТИНСЬКІЙ МІСЬКІЙ РАДІ АВТОНОМНОЇ РЕСПУБЛІКИ КРИМ** майна, що передається в оренду - земельної ділянки, перевірено.

Відповідно до ст. 182 Цивільного Кодексу України право оренди земельної ділянки підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 179.

Стягнуто згідно зі ст. 31 Закону України «Про нотаріат».

Приватний нотаріус

Ю.В. ТАТАРОВА

Всього прошито (або прошнуровано і скреплено)
3

Приватний нотаріус



ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію прав та їх обтяжень

Індексний номер витягу: 6872397
Дата, час формування: 25.07.2013 18:10:03
Витяг надав: приватний нотаріус Татарова Юлія Володимирівна, Алуштинський міський нотаріальний округ, Автономна Республіка Крим
Підстава надання витягу: заява з реєстраційним номером: 2192210, дата і час реєстрації заяви: 25.07.2013 17:42:13, заявник: БЄЛАН ВОЛОДИМИР ВІТАЛІЙОВИЧ (уповноважена особа)

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 46653301103

Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка
Адреса: Автономна Республіка Крим, м. Алушта, вулиця Паркова, земельна ділянка 6
Кадастровий номер: 0110300000:01:003:0574, дата державної реєстрації земельної ділянки: 08.04.2013
Орган, що здійснив державну реєстрацію земельної ділянки: Відділ Держкомзему у м.Алушта Автономної Республіки Крим
Цільове призначення: для іншої житлової забудови
Площа: 0,13 га
Додаткові відомості: Вид обмеження у використанні земельної ділянки: інше обмеження до 0,0015 га згідно Наказу КМУ № 105 "Про затвердження Правил утримання зелених насаджень у населених пунктах України", дата держ.реєстрації- 01.01.1900, безстроково.

Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права

Номер запису про інше речове право: 1824116
Дата, час державної реєстрації: 25.07.2013 17:42:13
Державний реєстратор: приватний нотаріус Татарова Юлія Володимирівна, Алуштинський міський нотаріальний округ, Автономна Республіка Крим
Підстава виникнення іншого речового права: договір оренди землі, серія та номер: 879, виданий 25.07.2013, видавник: ТАТАРОВА Ю.В., приватний нотаріус Алуштинського



Серія ЕАС № 555179 UA UA

права: міського нотаріального округу Автономної Республіки Крим
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 4347874 від 25.07.2013 17:58:33
Вид іншого речового права: право оренди земельної ділянки
Зміст, характеристика іншого речового права: Строк дії: 25.07.2062
Відомості про суб'єкта іншого речового права: **Орендар: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕВ РОШЕЛЬ»**, код ЄДРПОУ: 36540377, країна реєстрації: Україна, адреса: 95001, Автономна Республіка Крим, м. Сімферополь, пр. Кірова / вул. Леніна, буд. 29/1, офіс 422, 423
Орендодавець: АЛУШТИНСЬКА МІСЬКА РАДА АВТОНОМНОЇ РЕСПУБЛІКИ КРИМ, код ЄДРПОУ: 34496494, адреса: Автономна Республіка Крим, м. Алушта, площа Радянська, будинок 1

Відомості про об'єкт іншого речового права

Опис об'єкта іншого речового права: Оренда земельної ділянки

Витяг сформував: Татарова Ю.В.
Державний реєстратор: Татарова Ю.В.
Підпис:



A handwritten signature in blue ink, written over a horizontal line. The signature appears to be "Юлія Татарова".

АКТ

Приема-передачи межевых знаков на сохранность
Обществу с ограниченной ответственностью «ЭВ Рошель» для обслуживания объектов
недвижимости, подлежащих реконструкции в многофункциональный жилой комплекс
по адресу: г. Алушта, ул. Парковая, 6

г. Алушта " 04 " 07 2013 г.

Мы, что ниже подписались:

- 1. Инженер-геодезист ООО «Модем ЛТД» Сорин Е.В.
- 2. Землепользователь ООО «ЭВ Рошель» в лице директора В.В. Белана
в присутствии собственников (пользователей) смежных земельных участков:
 - 1. Алуштинского городского совета в лице городского головы С.В. Колот
 - 2. Смежного землепользователя ООО «ЭВ Рошель» в лице директора В.В. Белана

составили этот акт о том:

1. Границы земельного участка по кадастровому № 01103 00000: 01: 003: 0574, расположенного по адресу: г. Алушта, ул. Парковая, 6, площадью 0,1300 га, отводимого в аренду для обслуживания объектов недвижимости, подлежащих реконструкции в многофункциональный жилой комплекс, закреплены на местности арматурными кольшками, межевые знаки в виде меток краской на линейных сооружениях (жестких контурах) установлены инженером-геодезистом ООО «СпецЗемлеПроект» Петренко М.В. в 2012 г., землепользователь изъявил желание не устанавливать межевые знаки установленного образца поэтому согласно п.3.8 инструкции об установлении (восстановлении) границ земельных участков в натуре (на местности), утверждённой приказом Госкомзема №376 от 18.05.2010г, межевые знаки (установленного образца) в данном случае не устанавливались. Схема привязки межевых знаков к объектам и контурам местности, кроки поворотных точек прилагаются.

2. Собственник земельного участка претензий относительно границ и конфигурации земельного участка не имеет.

3. Собственниками смежных земельных участков претензий к существующим границам не заявлено.

4. Настоящий акт составлен в 6 экземплярах, один из которых входит в состав соответствующей документации по землеустройству, второй передается исполнителю работ, 4-е экземпляра для заключения договора аренды.

Инженер ООО «Модем ЛТД»  Е.В. Сорин

Алуштинский городской совет
в лице городского головы  С.В. Колот

Землепользователь
Директор ООО «ЭВ Рошель»  В.В. Белан

Смежный землепользователь
Директор ООО «ЭВ Рошель»  В.В. Белан

Межевые знаки установленного образца на хранение не переданы, так как в соответствии с п.3.8 Инструкции не устанавливались.

Начальник отдела Госземагентства в г. Алушта  В.К. Григалюнас



АКТ

приймання-передачі земельної ділянки

«25» липня 2013 року

м. Алушта

- **АЛУШТИНСЬКА МІСЬКА РАДА АВТОНОМНОЇ РЕСПУБЛІКИ КРИМ**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України **34496494**, місцезнаходження: 98500, Автономна Республіка Крим, м. Алушта, пл. Советська, буд. 1, зареєстрована виконавчим комітетом Алуштинської міської ради Автономної Республіки Крим 21 травня 1997 року, номер запису про включення відомостей про юридичну особу до ЄДР 1 137 120 0000 000872, в особі Алуштинського міського голови Алуштинської міської ради Автономної Республіки Крим **КОЛОТА СТАНІСЛАВА ВАСИЛЬОВИЧА**, 03 квітня 1954 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків **1981614418**, місце проживання зареєстровано за адресою: Україна, Автономна Республіка Крим, м. Алушта, вул. Червоноармійська, буд. 7, кв. 22, діючого на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та Протокольного рішення № 34 від 05 листопада 2010 року Алуштинської міської виборчої комісії, надалі «**ОРЕНДОДАВЕЦЬ**», з однієї сторони, та

- **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕВ РОШЕЛЬ»**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України **36540377**, місцезнаходження: 95001, Автономна Республіка Крим, м. Сімферополь, пр. Кірова / вул. Леніна, буд. 29/1, офіс 422, 423, зареєстроване виконавчим комітетом Сімферопольської міської ради Автономної Республіки Крим 17 червня 2009 року, номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців 1 882 102 0000 015733, в особі директора **БЕЛАНА ВОЛОДИМИРА ВІТАЛІЙОВИЧА**, 01 листопада 1961 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків **2258505892**, місце проживання зареєстровано за адресою: Україна, Автономна Республіка Крим, м. Алушта, вул. Леніна, буд. 46, кв. 28, діючого на підставі Статуту товариства, протоколів загальних зборів учасників товариства № 2 від 18 грудня 2012 року, № 6 від 22 липня 2013 року, надалі «**ОРЕНДАР**», з іншої сторони, склали цей акт приймання-передачі земельної ділянки про наступне:

Орендодавець передав, а Орендар прийняв земельну ділянку площею **0,1300 га**, кадастровий номер **01 103 000 00:01:003:0574**, за адресою: Україна, Автономна Республіка Крим, м. Алушта, вул. Паркова, 6.

Підстава передачі земельної ділянки - рішення Алуштинської міської ради Автономної Республіки Крим 9 сесії 6 скликання № 9/1668 від 12 липня 2013 року, Договір оренди землі, посвідчений приватним нотаріусом Алуштинського міського нотаріального округу Автономної Республіки Крим **ТАТАРОВОЮ Ю.В.** 25 липня 2013 року за реєстровим № 879.

Цей акт приймання-передачі земельної ділянки є невід'ємною частиною договору оренди земельної ділянки, укладеного між Орендодавцем та Орендарем.

РЕКВИЗИТИ СТОРІН:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

**АЛУШТИНСЬКА МІСЬКА РАДА
АВТОНОМНОЇ РЕСПУБЛІКИ КРИМ**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України **34496494**, місцезнаходження: 98500, Автономна Республіка Крим, м. Алушта, пл. Советська, буд. 1, в особі Алуштинського міського голови **КОЛОТА СТАНІСЛАВА ВАСИЛЬОВИЧА** одержувач: УДКСУ в м. Алушта АРК (Алушта), 13050200; банк ГУ ДКСУ в АРК м. Сімферополь; р/р 33216812700007; ОКПО 37890361; МФО 824026; код платежу 13050200.

ОРЕНДАР

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕВ РОШЕЛЬ»**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України **36540377**, місцезнаходження: 95001, Автономна Республіка Крим, м. Сімферополь, пр. Кірова / вул. Леніна, буд. 29/1, офіс 422, 423, в особі директора **БЕЛАНА ВОЛОДИМИРА ВІТАЛІЙОВИЧА** п/р 26006393407; в КРД ПАО «Райффайзен Банк Аваль» ОКПО 36540377; МФО 380805.

ПІДПИСИ СТОРІН:

Орендодавець:
**АЛУШТИНСЬКА МІСЬКА РАДА
АВТОНОМНОЇ РЕСПУБЛІКИ КРИМ**
в особі Алуштинського міського голови

С.В. КОЛОТ

Орендар:
**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕВ РОШЕЛЬ»**
в особі директора

В.В. БЕЛАН

**ДОГОВІР
ОРЕНДИ ЗЕМЛІ**

*Місто Алушта, Автономна Республіка Крим, Україна,
двадцять п'ятого липня дві тисячі тринадцятого року.*

Сторони за договором:

- **АЛУШТИНСЬКА МІСЬКА РАДА АВТОНОМНОЇ РЕСПУБЛІКИ КРИМ**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України **34496494**, місцезнаходження: 98500, Автономна Республіка Крим, м. Алушта, пл. Советська, буд. 1, зареєстрована виконавчим комітетом Алуштинської міської ради Автономної Республіки Крим 21 травня 1997 року, номер запису про включення відомостей про юридичну особу до ЄДР 1 137 120 0000 000872, в особі Алуштинського міського голови Алуштинської міської ради Автономної Республіки Крим **КОЛОТА СТАНІСЛАВА ВАСИЛЬОВИЧА**, 03 квітня 1954 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків **1981614418**, місце проживання зареєстровано за адресою: Україна, Автономна Республіка Крим, м. Алушта, вул. Червоноармійська, буд. 7, кв. 22, діючого на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Протокольного рішення № 34 від 05 листопада 2010 року Алуштинської міської виборчої комісії, Статуту територіальної громади міста Алушти, надалі - «**Орендодавець**», з однієї сторони, та

- **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕВ РОШЕЛЬ»**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України **36540377**, місцезнаходження: 95001, Автономна Республіка Крим, м. Сімферополь, пр. Кірова / вул. Леніна, буд. 29/1, офіс 422, 423, зареєстроване виконавчим комітетом Сімферопольської міської ради Автономної Республіки Крим 17 червня 2009 року, номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців 1 882 102 0000 015733, в особі директора **БСЛАНА ВОЛОДИМИРА ВІТАЛІЙОВИЧА**, 01 листопада 1961 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків **2258505892**, місце проживання зареєстровано за адресою: Україна, Автономна Республіка Крим, м. Алушта, вул. Леніна, буд. 46, кв. 28, діючого на підставі Статуту товариства, протоколів загальних зборів учасників товариства № 2 від 18 грудня 2012 року, № 6 від 22 липня 2013 року, надалі - «**Орендар**», з другої сторони, надалі – «**Сторони**», діючи добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений Сторонами договір (зокрема, з вимогами щодо недійсності правочину), уклали цей Договір оренди землі, далі – «**Договір**», про наведене нижче:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Згідно з рішенням Алуштинської міської ради Автономної Республіки Крим 9 сесії 6 скликання № 9/1667 від 12 липня 2013 року, Орендодавець передає в строкове платне користування належну йому на праві власності земельну ділянку площею **0,1716 га**, кадастровий номер **0110300000:01:003:0533**, розташовану за адресою: **Україна, Автономна Республіка Крим, м. Алушта, провулок Ревкомівський, 4**, для обслуговування об'єктів нерухомості, що підлягають реконструкції в багатофункціональний житловий комплекс за рахунок земель Алуштинської міської ради, переданих раніше в оренду, віднесену до категорії земель житлової та громадської забудови, в тому числі за видами земельних угідь: землі змішаного використання, а Орендар приймає та сплачує зазначену в Договорі орендну плату.

2. ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

2.1. Земельна ділянка, яка передається в оренду за Договором, належить Алуштинській міській раді Автономної Республіки Крим на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого Реєстраційною службою Алуштинського міського управління юстиції Автономної Республіки Крим 22 квітня 2013 року, індексний номер: 2715094. Згідно з Витягом з Державного реєстру прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 6786351, виданим тим же органом 24 липня 2013 року, право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 11 лютого 2013 року, номер запису про право власності: 740433, реєстраційний номер об'єкта нерухомості: 2701103.

2.2. Згідно з витягом з Державного земельного кадастру № НВ – 0100266802013, виданим відділом держземкадастру м. Алушти АР Крим 12 липня 2013 року, земельна ділянка, яка передається в оренду:

віднесена до категорії земель: землі житлової та громадської забудови; має такі недоліки, які можуть перешкодити її ефективному використанню:

- на земельну ділянку 0,0013 га накладено інше обмеження згідно Наказу КМУ № 105 «Про затвердження Правил утримання зелених насаджень у населених пунктах України»; за земельними угіддями:

- капітальна одноповерхова – 0,0068 га;
- капітальна одноповерхова – 0,0235 га;
- під проїздами, проходами та майданчиками – 0,1391 га;
- тимчасова – 0,0022 га.

2.3. Згідно з Витягами із технічної документації по нормативній грошовій оцінці земель, виданими Відділом Держземагентства у м. Алушта Автономної Республіки Крим 10 липня 2013 року

№ 598 - нормативно-грошова оцінка частини земельної ділянки площею 1643 кв.м., становить **1 799 380 (один мільйон сімсот дев'яносто дев'ять тисяч триста вісімдесят) гривень 74 копійки,**

№ 600 - нормативно-грошова оцінка частини земельної ділянки площею 73 кв.м., становить **55 963 (п'ятдесят п'ять тисяч дев'ятсот шістдесят три) гривні 99 копійок.**

2.4. На земельній ділянці розташований об'єкт нерухомого майна: нежитлова будівля, належна Орендарю, на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого виконавчим комітетом Алуштинської міської ради Автономної Республіки Крим 06 червня 2012 року на підставі Рішення виконавчого комітету Алуштинської міської ради Автономної Республіки Крим № 183 від 25 травня 2012 року, зареєстрований Кримським республіканським підприємством «Сімферопольське міжміське бюро реєстрації та технічної інвентаризації» 11 червня 2012 року, номер витягу: 34449328, реєстраційний номер: 36828637, номер запису: 706, в книзі: 7 П.

3. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

3.1. Договір оренди земельної ділянки укладений строком на **49 (сорок дев'ять) років, тобто діє до 25 липня 2062 року (двадцять п'ятого липня дві тисячі шістдесят другого року).**

3.2. Після закінчення строку Договору оренди, Орендар має переважне право на поновлення його на новий строк. В цьому випадку орендар повинен не пізніше, ніж за шістдесят днів до закінчення Строку дії Договору повідомити письмово Орендодавця про свій намір продовжити дію Договору.

4. ОРЕНДНА ПЛАТА

4.1. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі, у наступному розрахунку:

- до частини земельної ділянки площею 1643 кв.м., встановлено розмір - 0,09 % (нуль цілих дев'ять сотих відсотків) від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, в сумі:

- **134 (сто тридцять чотири) гривні 95 копійок - на місяць,**

- **1 619 (одна тисяча шістсот дев'ятнадцять) гривень 44 копійки - на рік;**

- до частини земельної ділянки площею 73 кв.м., встановлено розмір - 3 % (три цілих) від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, в сумі:

- **139 (сто тридцять дев'ять) гривень 91 копійка - на місяць,**

- **1 678 (одна тисяча шістсот сімдесят вісім) гривень 92 копійки - на рік.**

4.2. Розрахунок розміру орендної плати за земельну ділянку здійснюється з урахуванням її цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов Договору оренди чи продовження його дії.

4.3. Орендна плата вноситься щомісячно не пізніше **30 числа** кожного місяця, наступного за звітним, до місцевого бюджету м. Алушта. Реквізити платежів Орендарю щорічно надає управління економіки Алуштинської міської ради.

4.4. Передача продукції і надання послуг в рахунок орендної плати забороняється.

4.5. Розмір орендної плати переглядається у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених Договором;
- зміни грошової оцінки, зміни розмірів земельного податку, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством (перерахунок сум орендної плати проводиться Орендарем);

- погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджується документацією;

- в інших випадках, передбачених законом.

4.6. У разі не внесення орендної плати у строки, передбачені Договором, нараховується пеня в розмірі **подвійної облікової ставки** Національного банку України від несплаченої суми за кожен день прострочення.



4.7. Про зміну орендної плати Орендодавець надсилає Орендарю відповідне повідомлення, яке містить в собі:

- вказівку, на підставі чого Орендодавцем прийнято рішення про зміну орендної плати;
- термін, з якого виникає обов'язок Орендаря здійснювати оплату оренди в переглянutoму розмірі.

4.8. Обов'язок здійснити перерахунок орендної плати покладається на Орендаря. Орендар зобов'язаний **протягом 30 днів** з моменту отримання повідомлення, надати Орендодавцю витяг з нормативної грошової оцінки земельної ділянки та розрахунок орендної плати для підготовки Договору про внесення змін до Договору оренди землі, що передбачає зміну умов Договору в частині зміни орендної плати. Орендар зобов'язаний розглянути запропоновану зміну орендної плати і підписати Договір про внесення змін до договору оренди землі, **в 10-ти денний** термін з моменту його отримання.

4.9. У разі незгоди Орендаря зі зміною орендної плати, останній може оскаржити таке рішення Орендодавця в судовому порядку. У разі відсутності судового рішення на користь Орендаря, збільшений розмір орендної плати вважається узгодженим сторонами і підлягає до сплати Орендарем. Умови цього пункту діють і при відсутності відповідного Договору про внесення змін до договору оренди землі. Термін, з якого виникає зобов'язання з оплати переглянutoї орендної плати, а також новий розмір орендної плати обчислюється згідно спрямованого на адресу Орендаря повідомлення, згідно з п. 4.8. Договору.

5. УМОВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

5.1. Земельна ділянка передається в оренду для **обслуговування об'єктів нерухомості, що підлягають реконструкції в багатофункціональний житловий комплекс.**

5.2. Умови збереження стану об'єкта оренди: використання земельної ділянки відповідно до вимог чинного законодавства, державних будівельних та інших норм і правил.

6. УМОВИ І СТРОКИ ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В ОРЕНДУ

6.1. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється за проектом землеустрою по відведенню земельної ділянки, виконаним за рахунок коштів Орендаря, на підставі рішення Алуштинської міської ради Автономної Республіки Крим 9 сесії 6 скликання № 9/1667 від 12 липня 2013 року.

6.2. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду відсутні.

6.3. Передача земельної ділянки Орендарю здійснюється за актом приймання-передачі в день укладення Договору, після його підписання Сторонами, нотаріального посвідчення та державної реєстрації права оренди в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

7. УМОВИ ПОВЕРНЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

7.1. Після припинення дії Договору Орендар повертає Орендодавцеві земельну ділянку в стані не гіршому порівняно з тим, в якому він отримав в оренду.

7.2. Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої земельної ділянки, пов'язаних зі зміною його стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди за розмірами відшкодування збитків, спір вирішується в судовому порядку.

7.3. Витрати, пов'язані з поліпшенням земельної ділянки, вироблені Орендарем без згоди Орендодавця, якщо їх не можливо відокремити без заподіяння шкоди земельній ділянці, відшкодуванню не підлягають.

7.4. Поліпшення стану земельної ділянки, вироблене Орендарем за письмовою згодою з Орендодавцем землі, не підлягає відшкодуванню.

7.5. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних внаслідок невиконання Орендодавцем зобов'язань, передбачених Договором.

Збитками вважаються:

- фактичні витрати, які Орендар зробив 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.

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

8. ОБМЕЖЕННЯ (ОБМЕЖЕННЯ) З ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

8.1. Відсутність обтяжень нерухомого майна іпотекою підтверджується витягами за результатами пошуку

інформації про зареєстровані речові права, їх обтяження на об'єкт нерухомого майна у порядку

доступу нотаріусів до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно за № 19852368 та № 19942775, наданим з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно 25 липня 2013 року.

8.2. Відсутність податкової застави перевірено за витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави № 41356206 від 25 липня 2013 року.

8.3. По відношенню до земельної ділянки, яка є предметом Договору, встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб зазначені в п. 2.2. Договору.

8.4. Інші обмеження (обтяження) по відношенню до земельної ділянки, яка є предметом Договору - відсутні.

8.5. Право на оренду земельної ділянки не може бути відчужене Орендарем іншим особам, внесено до статутного фонду, передано у заставу.

9. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

9.1. Права Орендодавця:

- вимагати від Орендаря використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням відповідно до Договору. Під нецільовим використанням Сторони розуміють використання не за призначенням, зазначеному в п. 5.1. Договору, фактичне користування земельною ділянкою в своїх цілях третіми особами без дозволу Орендодавця, а також не використання земельної ділянки взагалі, дотримання екологічної безпеки землекористування, державних стандартів, норм і правил, зокрема правил забудови населених пунктів, дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, вимагати своєчасного внесення орендної плати.

9.2. Обов'язки Орендодавця:

- передати в користування Орендарю земельну ділянку у стані, що відповідає умовам Договору;
- при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до вимог чинного законодавства права третіх осіб, по відношенню до земельної ділянки;
- не здійснювати дій, які б перешкождали Орендарю використовувати орендовану земельну ділянку;
- попередити Орендаря про особливі переваги та недоліки земельної ділянки, які в процесі її використання можуть заподіювати екологічно-небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта оренди, та про недоліки або особисті властивості земельної ділянки, які можуть бути небезпечними для життя, здоров'я Орендаря та інших осіб.

9.3. Права Орендаря:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов Договору оренди землі;
- з письмового узгодження Орендодавця зводити в установленому законодавством порядку житло, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;
- отримувати продукцію і доходи.

9.4. Обов'язки Орендаря:

- приступати до використання земельної ділянки в строки встановлені Договором, після реєстрації права оренди в установленому законом порядку;
- виконувати встановлені по відношенню до земельної ділянки обтяження (обмеження) в обсязі, передбаченому законом та даним договором оренди землі;
- *в п'ятиденний термін після державної реєстрації права оренди земельної ділянки надати копію Договору оренди Державній податковій інспекції м. Алушти.*

10. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ АБО ПОШКОДЖЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ АБО ЙОГО ЧАСТИНИ

10.1. Ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе Орендар.

11. СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

11.1. Відповідно до Договору об'єкт оренди підлягає страхуванню на весь період дії договору.

11.2. Страхування об'єкта оренди здійснюється Орендарем.

11.3. Сторони домовилися про те, що в разі невиконання свого зобов'язання стороною, яка повинна згідно з Договором застрахувати об'єкт, інша сторона може застрахувати його і вимагати відшкодування витрат на страхування.

12. ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ І ПРИПИНЕННЯ ЙОГО ДІЇ

12.1. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін, а також у порядку, визначеному умовами Договору.

12.2. У разі недосягнення згоди щодо зміни умов Договору спір вирішується в судовому порядку.

12.3. Дія Договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який було укладено Договір;
- викупу (приватизації) об'єкта оренди Орендарем;



- викупу/вилучення 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.

12.4. Дія Договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін;
- рішенням суду на вимогу однієї із сторін внаслідок невиконання іншою стороною обов'язків, передбачених Договором, і в разі випадкової загибелі, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає його використанню, а також з інших підстав, передбачених законом або цим Договором.

12.5. Перехід права власності на нерухоме майно, що знаходиться на орендованій земельній ділянці до іншої особи, а також реорганізація юридичної особи - Орендаря є підставою для зміни умов або розірвання Договору оренди землі.

12.6. Розірвання Договору оренди земельної ділянки в односторонньому порядку не допускається.

13. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ЗА НЕВИКОНАННЯ АБО НЕНАЛЕЖНЕ ВИКОНАННЯ ДОГОВОРУ

13.1. За невиконання або неналежне виконання Договору сторони несуть відповідальність згідно з законом і Договором.

13.2. У разі пропуску строків подання Орендарем документів у порядку п. 4.8. Договору, а також пропуску строку підписання Договору про внесення змін до договору оренди землі, Орендар сплачує **штраф у розмірі 100%** місячної орендної плати.

13.3. У разі виявлення факту нецільового використання земельної ділянки, Орендар сплачує штраф у розмірі **потрійної місячної орендної плати**. В цьому випадку, крім стягнення штрафу Орендодавець має право на дострокове розірвання Договору.

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

14. ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ

14.1. Особи, що підписали Договір у присутності нотаріуса стверджують, що: однаково розуміють значення і умови цього договору та його правові наслідки для кожної із сторін, вони не обмежені в праві укладати правочини, не визнані в установленому порядку недієздатними (повністю або частково), не страждають в момент укладення цього договору на захворювання, що перешкоджають усвідомленню його суті, не перебувають під впливом лікарських, наркотичних засобів, психотропних речовин, підписання цього договору є підтвердженням попередніх домовленостей сторін та попереднього узгодження усіх пунктів Договору, відсутності взаємних претензій щодо ціни та порядку проведення розрахунку.

14.2. Вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків правочину, що укладається, а саме: ст.ст. 182, 202-204, 207-209, 229-235, 237-239, глави 58 Найм (Оренда), параграфу 1. Загальні положення про найм (оренду), параграфу 3. Найм (оренда) земельної ділянки Цивільного кодексу України, ст.ст. 93, 122, 123, 124, 125, 134 Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», ст.ст. 3-5, 9, п. 9 ст. 15 ЗУ «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Податкового кодексу України, щодо орендної плати та справляння земельного податку, нам нотаріусом роз'яснено.

14.3. Право оренди майна, що є предметом цього договору, відповідно до ст. 125 Земельного кодексу України, виникає у Орендаря з моменту реєстрації права оренди. Згідно ст. 15 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» реєстрація права оренди проводиться нотаріусом одночасно з посвідченням Договору оренди землі.

14.4. Витрати за нотаріальне посвідчення Договору несе Орендар.

14.5. Цей Договір укладено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається в справах приватного нотаріуса Алуштинського міського нотаріального округу Автономної Республіки Крим ТАТАРОВОЇ Ю.В., інші викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів видаються Сторонам.

14.6. Невід'ємною частиною Договору оренди землі є:

- витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права (пр

- розрахунок орендної плати;

- схематичний план земельної ділянки;

- кадастровий план

- акт приймання-передачі межових знаків на збереження;

- рішення Алуштинської міської ради Автономної Республіки Крим 9 сесії 6 скликання № 9/1667 від 12 липня 2013 року;

- акт приймання-передачі земельної ділянки.

14.7. Українською мовою сторони володіють вільно, тому Договір прочитаний ними особисто, його зміст їм зрозумілий і відповідає їх дійсним намірам та внутрішній волі.

14.8. В тексті Договору технічних, логічних та інших помилок немає, всі відомості вказано вірно та особисто нами перевірені. Нам роз'яснено порядок внесення змін, доповнень, дописок та виправлень до нотаріально оформлених документів.

15. РЕКВІЗИТИ СТОРИН:

Орендодавець:

**АЛУШТИНСЬКА МІСЬКА РАДА
АВТОНОМНОЇ РЕСПУБЛІКИ КРИМ,**

код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України **34496494**, місцезнаходження: 98500, Автономна Республіка Крим, м. Алушта, пл. Советська, буд. 1, в особі Алуштинського міського голови **КОЛОТА СТАНІСЛАВА ВАСИЛЬОВИЧА**, одержувач: УДКСУ в м. Алушта АРК (Алушта), 13050200; банк ГУ ДКСУ в АРК м. Сімферополь; р/р 33216812700007; ОКПО 37890361; МФО 824026; код платежу 13050200.

Орендар

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕВ РОШЕЛЬ»**

код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України **36540377**, місцезнаходження: 95001, Автономна Республіка Крим, м. Сімферополь, пр. Кірова/вул. Леніна, буд. 29/1, офіс 422, 423, в особі директора **БЄЛАНА ВОЛОДИМИРА ВІТАЛІЙОВИЧА** п/р 26006393407; в КРД ПАО «Райффайзен Банк Аваль» ОКПО 36540377; МФО 380805.

ПІДПИСИ СТОРИН:

Орендодавець:



С.В. КОЛОТ

Орендар:



В.В. БЄЛАН

Місто Алушта, Автономна Республіка Крим, Україна.

Двадцять п'ятого липня дві тисячі тринадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, **ТАТАРОВОЮ Ю.В.**, приватним нотаріусом Алуштинського міського нотаріального округу Автономної Республіки Крим.

Договір підписано сторонами у моєї присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність **АЛУШТИНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ АВТОНОМНОЇ РЕСПУБЛІКИ КРИМ**, **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕВ РОШЕЛЬ»** і повноваження їх представників та належність **АЛУШТИНСЬКІЙ МІСЬКІЙ РАДІ АВТОНОМНОЇ РЕСПУБЛІКИ КРИМ** майна, що передається в оренду - земельної ділянки, перевірено.

Відповідно до ст. 182 Цивільного Кодексу України право оренди земельної ділянки підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 880.

Стягнуто згідно зі ст. 31 Закону України «Про нотаріат».

Приватний нотаріус

Ю.В. ТАТАРОВА



ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію прав та їх обтяжень

Індексний номер витягу: 6876692
Дата, час формування: 25.07.2013 18:44:42
Витяг надав: приватний нотаріус Татарова Юлія Володимирівна, Алуштинський міський нотаріальний округ, Автономна Республіка Крим
Підстава надання витягу: заява з реєстраційним номером: 2193377, дата і час реєстрації заяви: 25.07.2013 18:27:24, заявник: БЕЛАН ВОЛОДИМИР ВІТАЛІЙОВИЧ (уповноважена особа)

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 46672701103

Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка
Адреса: Автономна Республіка Крим, м. Алушта, провулок Ревкомівський, земельна ділянка 4
Кадастровий номер: 0110300000:01:003:0533, дата державної реєстрації земельної ділянки: 08.04.2013
Орган, що здійснив державну реєстрацію земельної ділянки: Відділ Держкомзему у м.Алушта Автономної Республіки Крим
Цільове призначення: для іншої житлової забудови
Площа: 0,1716 га
Додаткові відомості: Вид обмеження у використанні земельної ділянки: інше обмеження до 0,0013 га згідно Наказу КМУ № 105 "Про затвердження Правил утримання зелених насаджень у населених пунктах України", дата держ.реєстрації- 01.01.1900, безстроково.

Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права

Номер запису про інше речове право: 1825520

Дата, час державної реєстрації: 25.07.2013 18:27:24
Державний реєстратор: приватний нотаріус Татарова Юлія Володимирівна, Алуштинський міський нотаріальний округ, Автономна Республіка Крим
Підстава виникнення іншого речового права: договір оренди землі, серія та номер: 880, виданий 25.07.2013, видавник: ТАТАРОВА Ю.В., приватний нотаріус Алуштинського



Серія ЕАС № 555184

UA
UA
UA

права:

Підстава внісення запису:

Вид іншого речового права:

Зміст, характеристика іншого речового права:

Відомості про суб'єкта іншого речового права:

міського нотаріального округу Автономної Республіки Крим
Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень,
індексний номер: 4350498 від 25.07.2013 18:39:23
право оренди земельної ділянки

Строк дії: 25.07.2062

**Орендар: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕВ РОШЕЛЬ»**, код ЄДРПОУ: 36540377,
країна реєстрації: Україна, адреса: 95001, Автономна Республіка
Крим, м. Сімферополь, пр. Кірова / вул. Леніна, буд. 29/1, офіс
422, 423

**Орендодавець: АЛУШТИНСЬКА МІСЬКА РАДА АВТОНОМНОЇ
РЕСПУБЛІКИ КРИМ**, код ЄДРПОУ: 34496494, країна реєстрації:
Україна, адреса: Автономна Республіка Крим, м. Алушта, площа
Радянська, будинок 1

Відомості про об'єкт іншого речового права

Опис об'єкта іншого речового права:

Оренда земельної ділянки

Витяг сформував: Татарова Ю.В.

Державний реєстратор: Татарова Ю.В.

Підпис:



АКТ

Приема-передачи межевых знаков на сохранность
Обществу с ограниченной ответственностью «ЭВ Рошель» для обслуживания объектов
недвижимости, подлежащих реконструкции в многофункциональный жилой комплекс
по адресу: г. Алушта, пер. Ревкомовский, 4

г. Алушта

" 04 " 07 2013 г.

Мы, что ниже подписались:

1. Инженер-геодезист ООО «Модем ЛТД» Сорин Е.В.
 2. Землепользователь ООО «ЭВ Рошель» в лице директора В.В. Белана
в присутствии собственников (пользователей) смежных земельных участков:
 1. Алуштинского городского совета в лице городского головы С.В. Колот
 2. Смежного землепользователя ООО «ЭВ Рошель» в лице директора В.В. Белана
- составили этот акт о том:

1. Границы земельного участка по кадастровому № 01103 00000: 01: 003: 0533, расположенного по адресу: г. Алушта, пер. Ревкомовский, 4, площадью 0,1716 га, отводимого в аренду для обслуживания объектов недвижимости, подлежащих реконструкции в многофункциональный жилой комплекс, закреплены на местности арматурными кольшками, межевые знаки в виде меток краской на линейных сооружениях (жестких контурах) установлены инженером-геодезистом ООО «СпецЗемлеПроект» Петренко М.В. в 2012 г., землепользователь изъявил желание не устанавливать межевые знаки установленного образца поэтому согласно п.3.8 инструкции об установлении (восстановлении) границ земельных участков в натуре (на местности), утверждённой приказом Госкомзема №376 от 18.05.2010г, межевые знаки (установленного образца) в данном случае не устанавливались. Схема привязки межевых знаков к объектам и контурам местности, кроки поворотных точек прилагаются.

2. Собственник земельного участка претензий относительно границ и конфигурации земельного участка не имеет.

3. Собственниками смежных земельных участков претензий к существующим границам не заявлено.

4. Настоящий акт составлен в 6 экземплярах, один из которых входит в состав соответствующей документации по землеустройству, второй передается исполнителю работ, 4-е экземпляра для заключения договора аренды.

Инженер ООО «Модем ЛТД»



Е.В. Сорин

Алуштинский городской совет
в лице городского головы



С.В. Колот

Землепользователь
Директор ООО «ЭВ Рошель»



В.В. Белан

Смежный землепользователь
Директор ООО «ЭВ Рошель»



В.В. Белан

Межевые знаки установленного образца на хранение не переданы, так как в соответствии с п.3.8 Инструкции не устанавливались.

Начальник отдела Госземагентства в г. Алушта



В.К. Григальюнас

АКТ
приймання-передачі землі

«25» липня 2013 року

м. Алушта

- **АЛУШТИНСЬКА МІСЬКА РАДА АВТОНОМНОЇ РЕСПУБЛІКИ КРИМ**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України **34496494**, місцезнаходження: 98500, Автономна Республіка Крим, м. Алушта, пл. Советська, буд. 1, зареєстрована виконавчим комітетом Алуштинської міської ради Автономної Республіки Крим 21 травня 1997 року, номер запису про включення відомостей про юридичну особу до ЄДР 1 137 120 0000 000872, в особі Алуштинського міського голови Алуштинської міської ради Автономної Республіки Крим **КОЛОТА СТАНІСЛАВА ВАСИЛЬОВИЧА**, 03 квітня 1954 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків **1981614418**, місце проживання зареєстровано за адресою: Україна, Автономна Республіка Крим, м. Алушта, вул. Червоноармійська, буд. 7, кв. 22, діючого на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та Протокольного рішення № 34 від 05 листопада 2010 року Алуштинської міської виборчої комісії, надалі «**ОРЕНДОДАВЕЦЬ**», з однієї сторони, та

- **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕВ РОШЕЛЬ»**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України **36540377**, місцезнаходження: 95001, Автономна Республіка Крим, м. Сімферополь, пр. Кірова / вул. Леніна, буд. 29/1, офіс 422, 423, зареєстроване виконавчим комітетом Сімферопольської міської ради Автономної Республіки Крим 17 червня 2009 року, номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців 1 882 102 0000 015733, в особі директора **БЄЛАНА ВОЛОДИМИРА ВІТАЛІЙОВИЧА**, 01 листопада 1961 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків **2258505892**, місце проживання зареєстровано за адресою: Україна, Автономна Республіка Крим, м. Алушта, вул. Леніна, буд. 46, кв. 28, діючого на підставі Статуту товариства, протоколів загальних зборів учасників товариства № 2 від 18 грудня 2012 року, № 6 від 22 липня 2013 року, надалі «**ОРЕНДАР**», з іншої сторони, склали цей акт приймання-передачі земельної ділянки про наступне:

Орендодавець передав, а Орендар прийняв земельну ділянку площею **0,1716 га**, кадастровий номер **01 103 000 00:01:003:0533**, за адресою: Україна, Автономна Республіка Крим, м. Алушта, пров. Ревкомівський, 4.

Підстава передачі земельної ділянки - рішення Алуштинської міської ради Автономної Республіки Крим 9 сесії 6 скликання № 9/1667 від 12 липня 2013 року, Договір оренди землі, посвідчений приватним нотаріусом Алуштинського міського нотаріального округу Автономної Республіки Крим **ТАТАРОВОЮ Ю.В.** 25 липня 2013 року за реєстровим № 880.

Цей акт приймання-передачі земельної ділянки є невід'ємною частиною договору оренди землі, укладеного між Орендодавцем та Орендарем.

РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

Орендодавець

АЛУШТИНСЬКА МІСЬКА РАДА АВТОНОМНОЇ РЕСПУБЛІКИ КРИМ, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України **34496494**, місцезнаходження: 98500, Автономна Республіка Крим, м. Алушта, пл. Советська, буд. 1, в особі Алуштинського міського голови **КОЛОТА СТАНІСЛАВА ВАСИЛЬОВИЧА** одержувач: УДКСУ в м. Алушта АРК (Алушта), 13050200; банк ГУ ДКСУ в АРК м. Сімферополь; р/р 33216812700007; ОКПО 37890361; МФО 824026; код платежу 13050200.

Орендар

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕВ РОШЕЛЬ» код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України **36540377**, місцезнаходження: 95001, Автономна Республіка Крим, м. Сімферополь, пр. Кірова/вул. Леніна, буд. 29/1, офіс 422, 423, в особі директора **БЄЛАНА ВОЛОДИМИРА ВІТАЛІЙОВИЧА** п/р 26006393407; в КРД ПАО «Райффайзен Банк Аваль» ОКПО 36540377; МФО 380805.

ПІДПИСИ СТОРІН:

Орендодавець:

АЛУШТИНСЬКА МІСЬКА РАДА АВТОНОМНОЇ РЕСПУБЛІКИ КРИМ
в особі Алуштинського міського голови



С.В. КОЛОТ

Орендар:

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕВ РОШЕЛЬ»
в особі директора



В.В. БЕЛАН