



УКРАЇНА

UKRAINA

ДОГОВОР АРЕНДЫ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Черноморская районная государственная администрация

АРЕНДАТОР: Общество с ограниченной ответственностью
"ПРОДПОСТАВКА"

С материалами, находящимися в исполнительном
производстве № 12386/16/82001-ИП верно:

Судебный пристав-исполнитель МОСП по ОИП
УФССП России по РК М.А. Резуненко

ДОГОВОР
АРЕНДЫ ЗЕМЛИ 133

пгт. Черноморское

«20» ноября 2007 г.

АРЕНДОДАТЕЛЬ Черноморская районная государственная администрация в лице председателя ПОМАЗАНА ВАЛЕНТИНА ВАСИЛЬЕВИЧА, действующего на основании распоряжения № 308/2001 от 08.11.2001 года Президента Украины «О назначении В. ПОМАЗАНА Председателем Черноморской районной государственной администрации Автономной Республики Крым», Закона Украины «О местных государственных администрациях», с одной стороны, и

АРЕНДАТОР Общество с ограниченной ответственностью «Продпоставка» в лице генерального директора Фурса Михаила Алексеевича, действующего на основании Устава с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеприведенном:

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в срочное, платное пользование земельный участок для размещения и обслуживания птицефабрики «Донузлав», находящийся за пределами населенных пунктов на территории Новоивановского сельского совета Черноморского района, АР Крым, на землях запаса.

ОБЪЕКТ АРЕНДЫ

2. На земельном участке находятся объекты недвижимого имущества: птицефабрика «Донузлав» – площадью 8245 м.кв., а также другие объекты инфраструктуры: линейные сооружения - коммуникации: электро-, водоснабжения, (согласно договора купли - продажи от 18.08.2003г.).
3. В аренду передается земельный участок общей площадью 4,4751 га.
4. Нормативная денежная оценка земельного участка отсутствует.
5. Земельный участок, который передается в аренду, не имеет недостатков, которые могут препятствовать его эффективному использованию.
6. Другие особенности объекта аренды, которые могут повлиять на арендные отношения, отсутствуют.

СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7. Договор заключен на 49 (сорок девять) лет. По окончании срока действия Арендатор имеет преимущественное право восстановления его на новый срок. В этом случае Арендатор должен не позднее, чем за 30 дней до окончания срока действия договора уведомить письменно Арендодателя о намерении продлить его действие.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА

8. Арендная плата вносится Арендатором в денежной форме в размере 4839,35 грн. в год. В указанный период Арендатор вносит арендную плату ежемесячно в размере 403,28 (четыреста три гривни 28 копеек).
9. Исчисление размера арендной платы за землю осуществляется с учетом индексов инфляции.
10. Арендная плата вносится в такие сроки: ежемесячно до 15 числа месяца следующего за расчетным на расчетный счет Новоивановского сельского совета №33211812800311 в Управление Госказначейства в Автономной Республике Крым, МФО № 824026, код ОКПО 24037309, код платежа 13050200.
11. Предоставление услуг в счет арендной платы оформляется соответствующими актами.
12. Размер арендной платы пересматривается в соответствии с вносимыми изменениями в законодательство Украины и в случаях:
 - изменения условий хозяйствования, предусмотренных договором;
 - изменения размеров земельного налога, повышения цен, тарифов, в том числе вследствие инфляции;
 - ухудшения состояния арендованного земельного участка не по вине Арендатора, что подтверждается документами;
 - в других случаях, предусмотренных законом.
13. В случае не внесения арендной платы в сроки, определенные этим договором, взимается пеня в размере 0,3 % неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

С материалами, находящимися в исполнительном
производстве № 12386/16/82001-ИП верно:

Судебный пристав-исполнитель МОСП по ОИП
УФССП России по РК

М.А. Резуненко

УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

14. Земельный участок передается в аренду для размещения и обслуживания существующего птичника.
 15. Целевое назначение земельного участка – сельскохозяйственное товарное производство.
 16. Условия сохранения состояния объекта аренды – не ухудшение состояния земельного участка.

УСЛОВИЯ И СРОКИ ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В АРЕНДУ

17. Передача земельного участка в аренду осуществляется с разработкой проекта землеустройства по отводу земельного участка.

Основаниями разработки проекта землеустройства по отводу земельного участка является: распоряжение Черноморской райгосадминистрации № 96-р от 11 февраля 2004г. «О разрешении проведения работ по составлению технической документации на право пользования земельным участком в связи с переходом права собственности ООО "Продпоставка" Организация разработки технической документации на право пользования земельным участком и расходы, связанные с этим, возлагаются на Арендатора.

18. Другие условия передачи земельного участка в аренду : залог указанного земельного участка не допускается. Сдача указанного земельного участка в субаренду допускается с согласия райгосадминистрации.

19. Передача земельного участка Арендатору осуществляется в 10-ти дневный срок после государственной регистрации этого договора по акту его приема-передачи.

УСЛОВИЯ ВОЗВРАЩЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

20. После прекращения действия договора Арендатор возвращает Арендодателю земельный участок в состоянии, не хуже по сравнению с тем, в котором он получил его в аренду.

Арендодатель в случае ухудшения полезных свойств арендованного земельного участка, связанных с изменением его состояния, имеет право на возмещение убытков в размере, определенном сторонами. Если сторонами не достигнуто согласие о размере возмещения убытков, спор решается в судебном порядке.

21. Осуществленные Арендатором без согласия Арендодателя расходы на улучшение арендованного земельного участка, которые невозможно отделить без нанесения ущерба этому участку, не подлежат возмещению.

22. Улучшения состояния земельного участка, произведенные Арендатором с письменного согласия Арендодателя, подлежат возмещению.

23. Арендатор имеет право на возмещение ущерба, нанесенного вследствие невыполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных этим договором.

Ущербом считается:

Фактические расходы, которые Арендатор понес в связи с невыполнением или ненадлежащим выполнением условий договора Арендодателем, а также расходы, которые Арендатор понес или должен был понести для восстановления своего нарушенного права; доходы, которые арендатор мог бы реально получить в случае надлежащего выполнения Арендодателем условий договора.

24. Размер фактических расходов Арендатора определяется на основании документально подтвержденных данных.

ОГРАНИЧЕНИЯ (ОТЯГОЩЕНИЯ) ПО ИСПОЛЬЗОВАНИЮ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

25. На арендованный земельный участок не установлены ограничения (отягощения) и другие права третьих лиц.

ДРУГИЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

26. ПРАВА АРЕНДОДАТЕЛЯ:

26.1. Требовать от Арендатора:

- строгого соблюдения целевого назначения земли в соответствии с договором аренды;
- своевременного внесения арендной платы;
- обеспечения экологической безопасности землепользования путем соблюдения требований земельного и природоохранного законодательства, государственных и местных стандартов, норм и правил, касающихся использования земель, находящихся в исполнительном производстве № 12386/16/82001-1/11 период;
- соблюдения режима использования зон санитарной охраны и особо охраняемых территорий;

Судебный пристав-исполнитель МОСП по ОИП
 УФССП России по РК

М.А. Резуненко

26.2. Осуществлять контроль за соблюдением условий договора, в том числе иметь беспрепятственный доступ к указанному участку.

27. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ:

27.1. Передать Арендатору в 10-дневный срок со дня государственной регистрации вышеуказанный земельный участок в состоянии, отвечающем условиям договора аренды, и пригодный для использования по целевому назначению;

27.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора и не чинить ему препятствий в пользовании указанной землей;

27.3. Письменно уведомить Арендатора в случае изменения собственника земельного участка.

28. ПРАВА АРЕНДАТОРА:

28.1. Требовать от Арендодателя передачи указанного земельного участка в состоянии, гарантирующем возможность его оговоренного целевого использования;

28.2. Самостоятельно хозяйствовать на земле, использовать арендуемый участок по собственному усмотрению в соответствии с целью, обусловленной в договоре;

28.3. С письменного согласия Арендодателя проводить улучшение земельного участка, возводить в установленном законом порядке строения и сооружения, закладывать насаждения без изменения целевого назначения земельного участка;

Расходы на улучшение состояния земельного участка, проведенные Арендатором без согласия Арендодателя, возмещению не подлежат.

28.4. По согласию Арендодателя передавать в пользование арендованный земельный участок или его часть другому лицу (субаренда) в случаях и на условиях, предусмотренных законом;

28.5. Преимущественно на перезаключение договора аренды на иных условиях;

28.6. Преимущественного приобретения в собственность арендуемого земельного участка с согласия Арендодателя;

28.7. Требовать от Арендодателя соответствующего уменьшения сумм арендной платы, если состояние земельного участка ухудшится при отсутствии вины Арендатора, и в случае, когда в процессе использования участка выявились не оговоренные в договоре недостатки, препятствующие целевому использованию земли.

29. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА:

29.1. Приступить к использованию арендуемого участка после заключения договора аренды и его государственной регистрации;

29.2. Соблюдать целевое назначение земельного участка, обеспечение экологической безопасности землепользования путем соблюдения требований земельного и природоохранного законодательства, государственных и местных стандартов, норм и правил, касающихся использования земли, при этом требований экологического и земельного законодательства, государственных стандартов, норм и правил по использованию земли;

29.3. Своевременно вносить арендную плату;

29.4. За несвоевременное внесение арендной платы выплачивать пеню в размере, указанном в Законе «О плате за землю». Уплата пени не освобождает от выполнения возложенных обязательств и устранения выявленных нарушений.

29.5. В случае причинения ущерба возместить Арендодателю в полном объеме.

РИСК СЛУЧАЙНОГО УНИЧТОЖЕНИЯ ИЛИ ПОВРЕЖДЕНИЯ ОБЪЕКТА АРЕНДЫ ИЛИ ЕГО ЧАСТИ

30. Риск случайного уничтожения или повреждения объекта аренды или его части несет Арендатор

СТРАХОВАНИЕ ОБЪЕКТА АРЕНДЫ

31. Согласно этому договору объект аренды не подлежит страхованию на весь период действия этого договора.

ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА И ПРЕКРАЩЕНИЕ ЕГО ДЕЙСТВИЯ

32. Изменение условий договора осуществляется в письменной форме по взаимному согласию сторон.

При недостижении согласия в отношении изменения условий договора спор решается в судебном порядке.

33. Действие договора прекращается в случае:

- окончания срока, на который он был заключен;
- приобретения земельного участка в собственность;
- выкупа земельного участка для государственных нужд или для государственных нужд субъекта Российской Федерации, для государственных нужд Российской Федерации, для государственных нужд муниципального образования;

Договор прекращается также в других случаях, предусмотренных законом.

Судебный пристав-исполнитель МОСН по ОИП
УФССП России по РК

М.А. Ретуненко

34. Действие договора прекращается путем его расторжения по:
- взаимному согласию сторон;
 - решением суда по требованию одной из сторон в результате невыполнения второй стороной обязанностей, предусмотренных договором и в результате случайного уничтожения, повреждения арендованного земельного участка, которое существенно препятствует его использованию, а также по другим основаниям, определенным законом.
35. Расторжение договора аренды земли в одностороннем порядке не допускается.
36. Переход права собственности на арендованный земельный участок ко второму лицу не является основанием для изменения или расторжения договора.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ЗА НЕВЫПОЛНЕНИЕ ИЛИ НЕНАДЛЕЖАЩЕЕ ВЫПОЛНЕНИЕ ДОГОВОРА

37. За невыполнение или ненадлежащее выполнение договора стороны несут ответственность в соответствии с законом и этим договором.
38. Сторона, нарушившая обязательство, освобождается от ответственности, если она докажет, что это нарушение произошло не по ее вине.

ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

39. Настоящий договор вступает в силу после подписания его сторонами и его государственной регистрации.

Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Арендодателя; второй – в органе, который провел его государственную регистрацию
Черноморский отдел Крымского регионального филиала Государственного предприятия «Центр
Государственного земельного кадастра при Госкомземе Украины
 третий у Арендатора

Неотъемлемыми частями договора являются:

- план или схема земельного участка;
- акт обследования установления и согласования границ земельных участков в натуре (на местности);
- акт приема-передачи объекта аренды;
- справка расчет ставки арендной платы ГУП города Москвы «Городское имущество»;
- справка - сообщение о порядке пользования земельным участком, предоставляемым ГУП города Москвы «Городское имущество»

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель
 Черноморская районная государственная
 администрация
 96400, АРК, шт. Черноморское,
 ул. Кирова, 16
 р/с 35419009000467
 МФО 824026 УДК в АРК
 г. Симферополя ОКПО 04055535

Арендатор
 Общество с ограниченной ответственностью
 «Продпоставка»
 96520, АРК, Сахский район, с. Лиманное,
 ул. Лимановская д. №94,
 р/с 26002945037191, в УСБ г. Севастополя
 МФО 324195 код ОКПО 314427737
 идентификационный номер 3142773010083

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель

 Позныков В.В.

 М.П.

Арендатор

 Фурса М.А.

 М.П.

Договор зарегистрирован в Черноморском отделе КРФ ГП «Центр ГЗК» о чем в книге записей государственной
 регистрации договоров аренды земли « 14 » ноября 2004 г. сделана запись под № 01

Шелухина Т.В.

С материалами, находящимися в исполнительном
 производстве №12386/16/82001-ИП верно:

Судебный пристав-исполнитель МОСП по ОИП
 УФССП России по РК М.А. Резуенко