

## ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

с. Оліївка  
(місце укладення)

„12” грудня 2005 рік.

Орендодавець (уповноважена ним особа) Оліївська сільська рада Житомирського району та області в особі сільського голови МИХАЙЛА ІЛІЧА СКОКА  
(прізвище, ім. 'я та по батькові фізичної особи,  
(найменування юридичної особи)

з одного боку, та орендар: Товариство з обмеженою відповідальністю „ОЛВІТА - БУД” в особі директора РОГОЖИНА ДМИТРА ВОЛОДИМИРОВИЧА  
(прізвище, ім. 'я та по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи),

з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

### Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку для будівництва багатопверхових житлових будинків (згідно рішення 25 сесії 4 скликання Оліївської сільської ради від восьмого грудня 2005 року)  
(цільове призначення)

яка знаходиться: на території Оліївської сільської ради Житомирського району та області в межах с. Оліївка (район Крошня)  
(місце знаходження)

### Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 2,4350, у тому числі під ріллею – 1,1519 га, під порушеними землями – 0,9218 га під пасовищем – 0,3613 га  
(гектарів) (площа та  
якісні характеристики земель окремих категорій за їх складом та видами угідь – рілля, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження тощо)

3. На земельній ділянці знаходяться об'єкти нерухомого майна: немає  
(перелік, характеристика і стан будинків,

будівель, споруд та інших об'єктів)

немає, а також інші об'єкти інфраструктури  
(перелік, характеристика і стан лінійних споруд, інших об'єктів, інфраструктури, у тому числі доріг, майданчиків з твердим покриттям тощо)

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з -----  
(перелік, характеристика і стан будинків,

будівель, споруд та інших об'єктів)

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить: 243948 грн (Двісті сорок три тисячі дев'ятсот сорок вісім гривень), згідно розрахунку регіонального виробничого приватного підприємства „Житомирземпроект” станом на 09 листопада 2005 року за № 1161.

6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має такі недоліки, що можуть перешкодити її ефективному використанню немає

7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини немає



### Строк дії договору

8. Договір укладено на 5 (п'ять) років з подальшим правом викупу. Після закінчення строку договору орендар має переважне право поновлення його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за 30 днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

### Орендна плата

9. Орендна плата вноситься у формі та розмірі: у грошовій формі у розмірі – 7318 грн. 44 коп.  
(розмір орендної плати: грошової – у гривнях із зазначенням  
в рік (сім тисяч триста вісімнадцять гривні 44 копійки) - 03% від нормативної грошової  
оцінки згідно рішення 25 сесії 4 скликання Олівської сільської ради від 08 грудня 2005 року  
способів внесення; натуральної – перелік, кількість або частка продукції, одержуваної із земельної ділянки, якісні показники  
на рахунок Олівської сільської ради Р/Р № 33214815500221 код 22062378 МФО 811039  
продукції, місце, умови, порядок, строки поставки; відробіткової – види, обсяги, строки і місце надання послуг,

види, обсяги, строки і місце виконання робіт)

10. Обчислення розміру орендної плати за землю здійснюється з урахуванням індексів інфляції та при зміні нормативної грошової оцінки землі та коефіцієнтів.

11. Орендна плата вноситься у такі строки один раз в рік не пізніше 20 числа місяця після закінчення календарного року, за який вноситься орендна плата

12. Передача продукції та надання послуг в рахунок орендної плати оформляється відповідними актами.

13. Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі:  
(періодичність)

- зміни умов господарювання, передбачених договором;
- зміни розмірів земельного податку, підвищення цін, тарифів, у тому числі внаслідок інфляції;
- погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами;
- в інших випадках, передбачених законом.

14. У разі не внесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі 20 несплаченої суми за кожний день прострочення, але не більше розміру  
(відсотків)  
 подвійної облікової ставки НБУ від суми простроченого платежу за кожний день прострочення

### Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду для \_\_\_\_\_  
(мета використання)  
для будівництва багатопверхових житлових будинків

16. Цільове призначення земельної ділянки для будівництва багатопверхових житлових будинків

17. Умови збереження стану об'єкта оренди використання ділянки у відповідності до проекту забудови з дотриманням вимог чинного законодавства, державних будівельних та інших норм і правил



### Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

18. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється з розробленням проекту її відведення.
19. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду \_\_\_\_\_  
орендарю надається право обміну орендованої земельної ділянки на період дії цього договору  
лише за згодою орендодавця
20. Передача земельної ділянки орендарю здійснюється у \_\_\_\_\_ тижневий строк після державної  
 (строк)  
 реєстрації цього договору за актом її приймання-передачі.

### Умови повернення земельної ділянки

21. Після припинення дії договору орендар повертає орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.  
 Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.
22. Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.
23. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, не підлягають відшкодуванню. Умови, обсяги і строки відшкодування орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки визначаються окремою угодою сторін.
24. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок невиконання орендодавцем зобов'язань, передбачених цим договором. Збитками вважаються:  
 фактичні втрати, яких орендар зазнав у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням умов договору орендодавцем, а також витрати, які орендар здійснив або повинен здійснити для відновлення свого порушеного права;  
 доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання орендодавцем умов договору.
25. Розмір фактичних витрат орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

### Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

26. На орендовану земельну ділянку не встановлено обмеження (обтяження)  
 інші права третіх осіб

немає

(підстави встановлення обмежень (обтяжень))

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



## Інші права та обов'язки сторін

28. Права орендодавця: вимагати від орендаря:

- використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням згідно з цим договором;
- дотримуватись екологічної безпеки землекористування
- своєчасного внесення орендної плати

29. Обов'язки орендодавця: передати в користування земельну

ділянку у стані, що відповідають умовам цього договору

забезпечити відповідно до закону права

третіх осіб

не вчиняти дій, які б перешкоджали

орендареві користуватися земельною ділянкою

попередити орендаря про особливі

властивості та недоліки земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля, або призвести до погіршення стану самого об'єкта оренди

30. Права орендаря: самостійно господарювати на землі з дотриманням умов цього договору

за письмовою згодою орендодавця зводити виробничі

та інші будівлі і споруди;

отримувати доходи

31. Обов'язки орендаря: приступити до використання земельної ділянки в строки встановлені цим договором;

виконувати встановлені щодо земельної ділянки обмеження в обсязі, передбаченому законом та цим договором;

дотримуватись режиму природоохоронного використання земель;

у місячний строк подати копію цього договору Житомирській державній податковій службі.

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

32. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе орендар.

## Страхування об'єкта оренди

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

34. Страхування об'єкта оренди здійснює орендар.

35. Сторони домовилися про те, що у разі невиконання свого обов'язку стороною, яка повинна згідно з цим договором застрахувати об'єкт оренди, друга сторона може застрахувати його і вимагати відшкодування витрат на страхування.



### Зміна умов договору і припинення його дії

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

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

37. Дія договору припиняється у разі:

закінчення строку, на який його було укладено;

придбання орендарем земельної ділянки у власність;

викупу 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.

38. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

взаємною згодою сторін;

рішенням суду на вимогу однієї із сторін внаслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

39. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є невиконання однією із сторін взятих на себе зобов'язань, згідно цього договору.

40. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору.

### Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

41. За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.

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

### Прикінцеві положення

43. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами та державної реєстрації.

Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий — в орендаря, третій — в органі, який провів його державну реєстрацію

Житомирський районний відділ Житомирської регіональної філії державного підприємства

(назва органу державної реєстрації за місцем розташування земельної ділянки)

“Центр державного земельного кадастру”



Невід'ємними частинами договору є:

акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);  
кадастровий план земельної ділянки;

### Реквізити сторін

Орендодавець	Орендар
<p><u>Оліївська сільська рада</u> (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, паспортні дані) <u>Житомирського району та області</u> (серія, номер, ким і коли виданий), найменування юридичної <u>в особі сільського голови</u> (особи, що діє на підставі установчого документа (назва,   <p><u>СКОКА МИХАЙЛА ІЛЛІЧА</u> ким і коли затверджений), відомості про державну  <p>який діє згідно Закону України „Про місцеве самоурядування в Україні” реєстрацію та банківські реквізити)  <p>Місце проживання фізичної особи, місцезнаходження юридичної особи  <p>12402 с. Оліївка, вул. Щорса, буд. № 68 індекс, область,  <p><u>Житомирського району та області</u> район, місто, село, вулиця, номер будинку та квартири)  <p>Ідентифікаційний номер _____ (фізичної особи)  <p>Ідентифікаційний код <u>04348409</u> (юридичної особи)</p> </p></p></p></p></p></p></p>	<p><u>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ</u> (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, паспортні дані) <u>ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ „ОЛВІТА-БУД”</u> (серія, номер, ким і коли виданий), найменування юридичної <u>свідомство про державну реєстрацію юридич-</u> <u>ної особи серії АОО за № 139797</u> (особи, що діє на підставі установчого документа (назва, <u>видане Житомирською районною державною</u> <u>адміністрацією від 25.07.2005 року</u> ким і коли затверджений), відомості про державну <u>за реєстраційним № 1 287 0000 000216</u> реєстрацію та банківські реквізити)  <p>Місце проживання фізичної особи, місцезнаходження юридичної особи  <p>12421 с. Перлявка Житомирського району індекс, область,  <p>вул. Мануїльського, буд. № 21 район, місто, село, вулиця, номер будинку та квартири)  <p>Ідентифікаційний номер _____ (фізичної особи)  <p>Ідентифікаційний код <u>33671472</u> (юридичної особи)</p> </p></p></p></p></p>

### Підписи сторін

<p>Орендодавець: Сільській голова:</p> <p></p> <p> <b>М.І. Скок</b></p> <p>М.П.</p>	<p>Орендар: Директор ТОВ „ОЛВІТА-БУД”:</p> <p></p> <p> <b>Д.В. Рогожин</b></p> <p>М.П.</p>
---	--

Договір зареєстрований у Житомирському районному відділі Житомирської регіональної філії  
державного підприємства „Центр державного земельного кадастру”

(назва органу державної реєстрації за місцем розташування земельної ділянки)

про що у Державному реєстрі земель вчинено запис від

12 грудня 2005 р. за № 040540900010



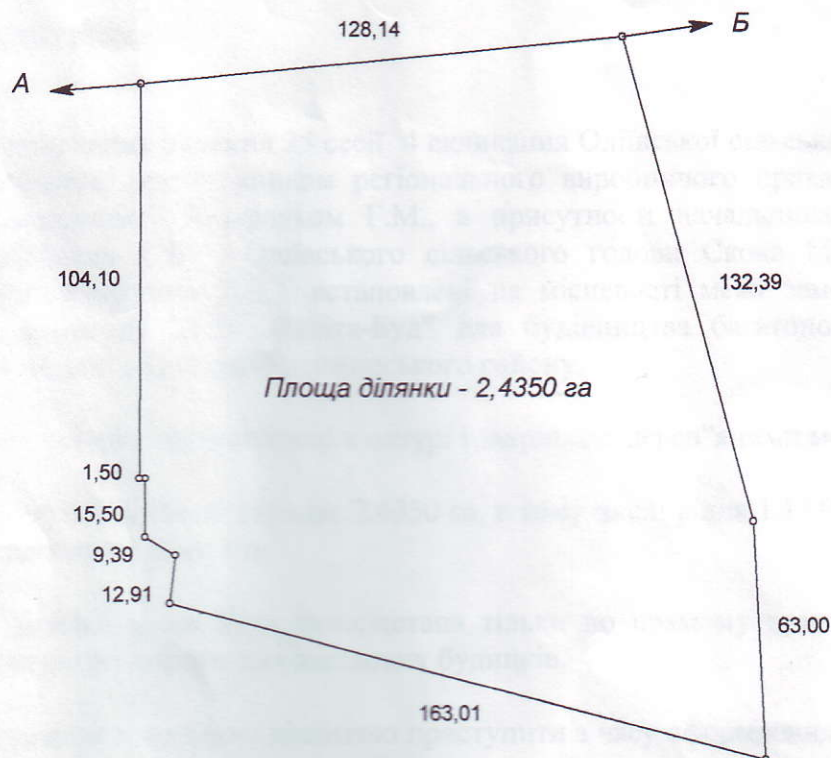
  
(підпис)

М. М. Колесник  
(ініціали та прізвище посадової особи, яка провела державну реєстрацію)



# П Л А Н

земельної ділянки Оліївської сільської ради наданої в оренду  
Товариству з обмеженою відповідальністю „ОЛВІТА-БУД”  
індексно-кадастровий номер земельної ділянки:  
1822085600:08:001:0097

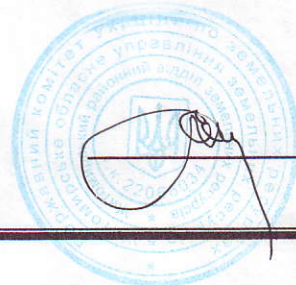


Масштаб 1:2000

## ОПИС МЕЖ

Від А до Б - землі запасу Оліївської сільської ради  
Від Б до А - землі м. Житомира

Начальник Житомирського районного  
відділу земельних ресурсів



С.В. Дейнека



## АКТ

про встановлення на місцевості границь земельної ділянки, яка надається в оренду ТОВ „Олвіта-Буд” для будівництва багатоповерхових житлових будинків в межах с.Оліївка Житомирського району.

9 грудня 2005 року

На виконання рішення 25 сесії 4 скликання Оліївської сільської ради від 8 грудня 2005 року, мною представником регіонального виробничого приватного підприємства „Житомирземпроект” Лазарчуком Г.М., в присутності начальника відділу земельних ресурсів Дейнеки С.В., Оліївського сільського голови Скока М.І., директора ТОВ „Олвіта-Буд” Рогожина Д.В. встановлені на місцевості межі земельної ділянки, яка надається в оренду ТОВ „Олвіта-Буд” для будівництва багатоповерхових житлових будинків в межах с.Оліївка Житомирського району.

Межі земельної ділянки визначені в натурі і закріплені дерев’яними межовими знаками.

Площа земельної ділянки складає 2.4350 га, в тому числі рілля 1.1519 га, порушені землі 0.9218 га, пасовище 0.3613 га.

Земельна ділянка може бути використана тільки по прямому призначенню, тобто для будівництва багатоповерхових житлових будинків.

До користування земельною ділянкою приступити з часу оформлення договору оренди та проведення його державної реєстрації.

Суперечок та заяв при встановленні меж ділянки на місцевості не було.

Розміри, місцезнаходження та закріплені межовими знаками кути поворотів меж ділянки показані представнику землекористувача на місцевості, який попереджений за порушення меж ділянки.



Начальник відділу земельних ресурсів

Оліївський сільський голова

Директор РВП „Житомирземпроект”

Директор ТОВ „Олвіта-Буд”



С.В.Дейнека

М.І.Скок

Г.М.Лазарчук

Д.В.Рогожин



Транслюровано та  
процесуровано  
всімі арктив

Сітоскелі зовго

М.І. Сіх

