

Договір оренди земельної ділянки
(кадастровий номер: 3225510100:07:046:0057)

місто Яготин
Бориспільського району Київської області

24 червня 2022 року

Орендодавець, **Яготинська міська рада** (код ЄДРПОУ: 05408823), що знаходиться за адресою: вулиця Незалежності, будинок 67, місто Яготин, Київська область, 07700, в особі **міського голови - Дзюби Наталії Миколаївни**, яка зареєстрована за адресою: вулиця Дмитрівська, 84, м. Яготин Київської області, та діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про землеустрій», Земельного Кодексу України, іменована в подальшому як - **«Орендодавець»**, з однієї сторони та **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІБК ГАРАНТ"**, юридична адреса: Україна, 03022, місто Київ, вул. Ломоносова, будинок 53, кімната 113, код ЄДРПОУ 44435580, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань №1000681020000062455 від 01.12.2021 року, в особі керівника Власенка Андрія Олександровича, який діє на підставі Статуту від 01.12.2021 року, іменоване в подальшому як - **«Орендар»**, з другої сторони, надалі іменовані - «Сторони», уклали цей договір оренди земельної ділянки шляхом продажу права оренди про нижченаведене:

1.Предмет договору

1.1.Орендодавець надає, а орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку (кадастровий номер: 3225510100:07:046:0057), яка розташована по вул. Незалежності в м. Яготин, в адміністративних межах Яготинської міської ради Бориспільського району Київської області.

2.Об'єкт оренди

2.2.В оренду передається земельна ділянка на підставі Протоколу про результати земельних торгів - оренда LRE001-UA-20220511-75879 від 16.06.2022 року.

2.3.В оренду передається земельна ділянка загальною площею 1,0394 га.

2.4.На земельній ділянці будівлі, споруди, комунікації та зелені насадження відсутні.

2.5.Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на момент укладення договору становить 1 511 391 (один мільйон п'ятсот одинадцять тисяч триста дев'яносто одна) грн. 54 коп. .

2.6.Земельна ділянка, яка передається в оренду, не має недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.

2.7.Орендодавець свідчить, що земельна ділянка на момент підписання цього договору до цього часу нікому іншому в оренду не здана, не продана, не

подарована, іншим способом не відчужена, не заставлена, під заборону (арештом) не перебуває, судового спору щодо неї, а також прав у третіх осіб, як в межах, так і за межами України, немає, як внесок до статутного фонду юридичних осіб не внесена. Земельна ділянка знаходиться у стані повністю придатному для використання її за цільовим призначенням, не має обтяжень і обмежень на підставі сервітутів.

2.8. Земельна ділянка, що передається в оренду, належить до земель комунальної власності, повноваження щодо розпорядження якими здійснює Яготинська міська рада.

2.9. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини: відсутні/дані агрохімічного паспорта.

3. Строк дії договору

3.1. Договір укладено на 15 років.

Після закінчення строку дії договору орендар має переважне право поновити 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.

4. Орендна плата

4.1. Орендна плата вноситься Орендарем виключно у грошовій формі.

4.2. Річний розмір орендної плати земельної ділянки за результатами земельних торгів становить 49 000 грн. 00 коп. (сорок дев'ять тисяч грн. 00 коп.), що у відсотковому еквіваленті становить 3,24 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, які будуть перераховані орендарем, на поточний рахунок власника земельної ділянки: UA86899980334189812000010860 (Яготинська міська рада).

4.3. Орендна плата вноситься у такі строки:

- за земельні ділянки державної та/або комунальної власності, набуті в оренду за результатами земельних торгів:

 за перший рік - не пізніше трьох банківських днів з дня укладення договору оренди;

 починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

4.4. Обчислення 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.

4.5. Орендна плата вноситься на розрахунковий рахунок Орендодавця, в строки встановлені Податковим кодексом України.

4.6. Передача продукції та надання послуг в рахунок орендної плати не допускається.

4.7. Розмір орендної плати переглядається один раз на рік та у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;

- зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації,

визначених законодавством;

- погіршення стану орендованої земельної ділянки (оренованих земельних ділянок) не з вини орендаря, що підтверджено документами;
- зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки (земельних ділянок) державної та комунальної власності;
- в інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельні ділянки державної та/або комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

4.8. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором стягується пеня за кожний календарний день прострочення сплати грошового зобов'язання, включаючи день погашення, з розрахунку 120 відсотків річних облікової ставки Національного банку України, діючої на кожний такий день.

5. Умови використання земельної ділянки

5.1. Цільове призначення земельної ділянки – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку (код КВЦПЗД 02.03) .

5.2. Категорія земель – землі житлової забудови.

5.3. Умови використання земельної ділянки: згідно з діючим законодавством України.

5.4. Умови збереження стану об'єкта оренди:

- недопущення забруднення земельної ділянки хімічними та радіоактивними речовинами та іншими видами забруднення та руйнування;
- запобігання заростанню земельної ділянки чагарниками та дрібнолісом;
- вживання заходів, передбачених цим договором або інших, необхідних для збереження земельної ділянки.

6. Умови повернення земельної ділянки

6.1. Після припинення дії договору Орендар повертає Орендодавцю земельну ділянку у стані, не гіршому, порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

6.2. 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.

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

6.4. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені Орендарем за письмовою згодою з Орендодавцем землі, не підлягають відшкодуванню.

6.5. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок невиконання Орендодавцем зобов'язань, передбачених цим договором.

6.6. 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.

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

7. Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

7.1. На використання земельної ділянки встановлено обмеження - охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи (код 01.05) площею 0, 3935 га.

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

8. Інші права та обов'язки сторін

8.1. Права Орендодавця.

Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим договором оренди;
- дотримання екологічної безпеки землекористування;
- своєчасного внесення орендної плати.

8.2.Обов'язки Орендодавця.

Орендодавець зобов'язаний:

- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього договору, та придатну для використання за цільовим призначенням;
- протягом строку дії цього договору не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися орендованою 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;
- не продавати, не дарувати, не обмінювати, не заставляти, не надавати в оренду земельну ділянку третім особам та будь-яким іншим чином не відчужувати її на користь третіх осіб протягом строку дії цього договору.

8.3.Права Орендаря.

Орендар земельної ділянки має право:

- здійснювати, в порядку встановленому законодавством України, будівництво об'єктів (об'єкту) нерухомого майна відповідно до цільового призначення земельної ділянки;
- самостійно господарювати на земельній ділянці з дотриманням умов цього договору;
- отримувати продукцію і доходи; - на укладення договору суборенди земельної ділянки за письмовою згодою Орендодавця.

Умови договору суборенди земельної ділянки повинні обмежуватися умовами цього договору і не суперечити йому.

8.4.Обов'язки Орендаря:

- використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням, у відповідності із умовами цього договору;
- приступати до використання земельної ділянки у строки, встановлені цим договором;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому цим договором;
- у п'ятиденний строк після підписання договору оренди землі надати копію договору відповідному органу державної податкової служби;
- вносити Орендодавцю орендну плату за земельну ділянку в розмірах і строках, передбачених цим договором.

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

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

9.2. Згідно з цим договором об'єкт оренди може бути застрахований на весь період дії цього договору за бажанням Орендаря.

10. Зміна умов договору і припинення його дії

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.

10.1. 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.

10.2. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін;
- рішенням суду на вимогу однієї із сторін у наслідок 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.

10.3. Розірвання договору в односторонньому порядку допускається при:

- систематичній несплаті орендної плати протягом трьох місяців підряд;
- нецільове використання землі;
- передача земельної ділянки в суборенду без письмової згоди орендодавця;
- вчинення без письмової згоди орендодавця будь-яких інших дій, на вчинення яких згідно з умовами цього договору потрібна згода орендодавця.

10.4. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи не є підставою для зміни умов або розірвання договору.

11. Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору.

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

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

11.3. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим договором, регламентуються чинним законодавством.

12. Прикінцеві положення

12.1. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами.

12.2. Невід'ємними частинами договору є:

- Протокол про результати земельних торгів від 16.06.2022 року.

12.3. Цей договір укладено в двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Орендодавця, другий – в Орендаря.

Підписи сторін:

<p>ОРЕНДОДАВЕЦЬ:</p> <p>Яготинська міська рада</p> <p>Україна, 07700, Київська обл., Яготинський р-н, місто Яготин, вулиця Незалежності, будинок 67 Код ЄДРПОУ: 05408823</p> <p>UA868999980334189812000010860 ГУК у Київ. обл./Яготин. міс./18010600 МФО 821018</p> <p>Яготинський міський голова</p> <p> (підпис) МП </p> <p>Наталія ДЗЮБА</p>	<p>ОРЕНДАР:</p> <p>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІБК ГАРАНТ"</p> <p>Україна, 03022, місто Київ, вул. Ломоносова, будинок 53, кімната 113, код ЄДРПОУ 44435580,</p> <p>Керівник</p> <p> (підпис) МП </p> <p>А.О.Власенко</p>
--	--