

ДОГОВІР
суборенди земельної ділянки
15-15-28/4

м. Фастів

„06” 06 2018 р.

Ми, що нижче підписалися **Комунальне підприємство Фастівської міської ради «Фастівська Житлово-експлуатаційна контора»** в особі начальника **Савочки Миколи Миколайовича**, що діє на підставі ст. 8 Закону України «Про оренду землі» та договору оренди земельної ділянки №2580297 від “20” вересня 2013 р. та відповідно до рішення Фастівської міської ради №39/43-XL-VII від 03.05.2018 року «Про надання згоди на передачу в суборенду земельної ділянки в м. Фастів по вул. Соборна, 64 для будівництва багатоквартирного житлового будинку, КП ФМР «Фастівська житлово-експлуатаційна контора», надалі – **Орендар**, з одного боку, і **Товариство з обмеженою відповідальністю «БК «Олімпік»**, в особі директора **Близнюка Андрія Олександровича**, що діє на підставі модельного Статуту, надалі – **Суборендар** з іншого боку, уклали даний договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендар передає, а Суборендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку загальною площею 0,4015га, кадастровий номер 3211200000:09:001:0278, яка знаходиться за адресою: Київська обл., м. Фастів, вул. Соборна, 64.

1.2. Земельна ділянка, що передається в суборенду, знаходиться в користуванні Орендаря у відповідності до договору оренди землі №2580297 від “20” вересня 2013 р. між Орендарем і Фастівською міською радою Київської області, надалі **Орендодавець**.

2. ОБ'ЄКТ СУБОРЕНДИ

2.1. В суборенду передається земельна ділянка площею 0,4015га, у тому числі землі, які використовуються для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку площею 0,4015га. (кадастровий номер 3211200000:09:001:0278).

2.2. На земельній ділянці знаходяться об'єкти нерухомого майна _____
(перелік, характеристика і стан будинків,

нємає

будівель, споруд та інших об'єктів)

а також інші об'єкти інфраструктури _____ нємає
(перелік, характеристика і стан лінійних споруд, інших об'єктів

інфраструктури, у тому числі доріг, майданчиків з твердим покриттям тощо)

2.3. Земельна ділянка передається в оренду разом з _____ без об'єктів
(перелік, характеристика і стан будинків, будівель,

споруд та інших об'єктів)

2.4. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 1924082,47 грн.

2.5. На земельній ділянці, яка передається в суборенду, має такі недоліки, що можуть перешкоджати її ефективному використанню _____ недоліки відсутні

2.6. Інші особливості об'єкта суборенди, які можуть вплинути на суборендні відносини _____
відсутні

3. СТРОКИ ДІЇ ДОГОВОРУ

3.1. Договір укладено строком на п'ять років до закінчення строку дії договору оренди землі №2580297 від 20.09.2013 року. Після закінчення строку договору суборендар має право поповнення його на новий строк. У цьому разі суборендар повинен не пізніше підписати акт про закінчення строку дії договору повідомити письмово орендаря про намір продовжити його.



3.2. Термін суборенди може бути скорочений за згодою сторін.

4. ПЛАТА ЗА ЗЕМЛЮ

4.1. Суборендна плата вноситься суборендарем у формі та розмірі 96204,12 грн. в рік
(розмір орендної плати: грошової – у гривнях із

(8017,01 грн. в місяць) виключно в грошовій формі
визначенням способів внесення за земельні ділянки приватної власності, а за земельні ділянки державної або комунальної власності також із визначенням відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки або розміру земельного податку: натуральної - перелік, кількість або частка продукції, одержуваної із земельної ділянки, якісні показники продукції, місце, умови, порядок, строки поставки; виробничої - види, обсяги, строки і місце надання послуг, види, обсяги, строки і місце виконання робіт).

4.2. Обчислення розміру суборендної плати за земельні ділянки державної або комунальної власності здійснюється з урахуванням їх цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженими КМУ формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди чи продовження його дії, закону України „Про оренду землі” та ст. 288 Податкового кодексу України:

$1924082,47 \text{ грн.} \times 5\% = 96204,12 \text{ грн. в рік}$
(дев'яносто п'ять тисяч двісті чотири гривні 12 копійок)

4.3. Суборендна плата вноситься у такі строки: щомісячно, на протязі 30 календарних днів наступних за останнім календарним днем звітного періоду.

4.4. Розмір суборендної плати переглядається щорічно, до 01 лютого
(періодичність)

у разі:

- зміни умов господарювання, передбаченого договором;
- зміни розмірів земельного податку, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;
- погіршення стану суборендованої земельної ділянки не з вини суборендаря, що підтверджено документами;
- в інших випадках, передбачених законом.

4.5. У разі невиконання суборендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі 120 (сто двадцять) відсотків річних облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення такого боргу або на день його (його частини) погашення, при цьому для розрахунку використовується більша із зазначених ставок. Розрахунок пені здійснюється на дату погашення суми боргу (частини боргу) за кожний календарний день прострочення платежу, включаючи день такого погашення.

5. УМОВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

5.1. Земельна ділянка передається в суборенду для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

5.2. Цільове призначення земельної ділянки: для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

5.3. Умови використання об'єкта суборенди: для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку, з правом здійснення капітального будівництва на земельній ділянці.

6. ПОРЯДОК І ПЕРЕДАЧА ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В СУБОРЕНДУ

6.1. Зазначена в п. 1 даного договору земельна ділянка повинна бути передана Орендарем прийнята Суборендарем з моменту державної реєстрації права суборенди.

6.2. Передача земельної ділянки в суборенду здійснюється за актом приймання-передачі.



7. УМОВИ ПОВЕРНЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

7.1. Після припинення дії договору суборендар повертає орендареві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в суборенду.

Орендар, у разі погіршення корисних властивостей суборендованої 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.

7.2. Здійснені суборендарем без згоди орендаря витрати на поліпшення суборендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

7.3. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені суборендарем за письмовою згодою з орендарем землі, підлягають відшкодуванню. Умови, обсяги і строки відшкодування суборендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки визначаються окремою угодою сторін.

7.4. Суборендар має право на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок невиконання орендарем зобов'язань, передбачених цим договором.

Збитками вважаються:

- фактичні втрати, яких суборендар зазнав у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням умов договору орендарем, а також витрати, які суборендар здійснив або повинен здійснити для відновлення свого порушеного права;
- доходи, які суборендар міг би реально отримати в разі належного виконання.

7.5. Розмір фактичних витрат суборендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

8. ОБМЕЖЕННЯ (ОБТЯЖЕННЯ) ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

8.1. На суборендовану земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження), права третіх осіб відсутні.

8.2. Передача в суборенду земельної ділянки не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) на цю ділянку.

9. ІНШІ ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

9.1. Орендар має право вимагати від суборендаря:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором суборенди;
- дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, дотримання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населеного пункту;
- своєчасного внесення суборендної плати.

9.2. Орендар зобов'язаний:

- передати у користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору суборенди;
- вказати в договорі про права третіх осіб на земельну ділянку;
- не вчиняти дій, які перешкоджали б суборендареві користуватися суборендованою земельною ділянкою;
- відшкодувати суборендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта суборенди, яке проводилося суборендарем за згодою орендаря;
- попередити суборендаря 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 суборенди.

9.3. Орендар має право здійснити перевірку порядку використання суборендарем земельної ділянки, що суборендується, відповідно до умов даного договору.

9.4. Суборендар має право:



- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору суборенди землі;
- отримувати доходи.

9.5. Суборендар зобов'язаний:

- сплачувати суборенду плату у розмірі встановленому п. 4.1 даного договору;
- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором суборенди землі, після проведення реєстрації права суборенди в установленому законом порядку;
- виконувати встановлені щодо об'єкта суборенди обмеження (обтяження) в обов'язі, передбаченому законом або договором суборенди землі;
- дотримуватися державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населеного пункту.

10. РИЗИК ВИПАДКОВОГО ЗНИЩЕННЯ АБО ПОШКОДЖЕННЯ ОБ'ЄКТА СУБОРЕНДИ ЧИ ЙОГО ЧАСТИНИ

10.1. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта суборенди чи його частини несе суборендар;

10.2. Згідно з цим договором об'єкт суборенди підлягає страхуванню на весь період.

10.3. Страхування об'єкта суборенди здійснюється суборендарем.

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

11. ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ

11.1. 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.

11.2. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
 - викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку встановленому законом;
 - ліквідації юридичної особи-суборендаря, припинення підприємницької діяльності.
- Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

11.3. 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 суборендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

11.4. У разі припинення договору оренди чинність договору суборенди земельної ділянки припиняється.

11.5. Розірвання договору суборенди землі в односторонньому порядку не допускається, окрім випадку невнесення плати по договору встановленого в п.4.1 даного договору протягом 3-х місяців.

11.6. Перехід права власності на суборендовану земельну ділянку до другої особи є підставою для зміни умов або розірвання договору.

12. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ЗА НЕВИКОНАННЯ АБО НЕНАЛЕЖНЕ ВИКОНАННЯ ДОГОВОРУ

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



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

13. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

13.1. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами та державної реєстрації права суборенди в Державному реєстрі речових прав.

13.2. Цей договір укладено у чотирьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий – в орендаря, третій – суборендаря, четвертий - у Фастівському відділенні Києво - Святошинського ОДПІ ГУ ДФС у Київській області.

Невід'ємними частинами договору є:


- акт приймання-передачі земельної ділянки;
- рішення Фастівської міської ради;
- витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки;
- схема розміщення земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки;
- висновок про обмеження прав на земельну ділянку і наявні земельні сервітути;
- акт про встановлення в натурі (на місцевості) та погодження зовнішньої межі земельної ділянки, та передачу на збереження встановлених межових знаків.

РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДАР: Комунальне підприємство Фастівської міської ради «Фастівська Житлово-експлуатаційна контора»

08500, Київська область, м. Фастів, вул. Нова, 3, код ЄДРПОУ 05447958

Начальник


М. П.

М.М. Савочка

СУБОРЕНДАР: Товариство з обмеженою відповідальністю «БК «Олімпік»»

04119, м. Київ, вул. Зоологічна, буд. 4А, офіс 139, код ЄДРПОУ 40301026

Директор


М. П.

А.О. Близнюк

ПОГОДЖЕНО

ОРЕНДОДАВЕЦЬ: Фастівська міська рада

08500, Київська область м. Фастів, площа Соборна, 1 код ЄДРПОУ 34446837


М. П.

Міський голова

М.В. Нетяжук