

ДОГОВІР СУБОРЕНДИ ЗЕМЛІ

смт. Слобожанське

« 06 » 05 2019р.

Орендар: Комунальне підприємство «Керуюча компанія «Перспектива» Слобожанської селищної ради (код ЄДРПОУ 21946537), юридична адреса: 52005, Дніпропетровська область, Дніпровський район, смт. Слобожанське, вул. Будівельників, 18, в особі начальника Комунального підприємства Ніколенко Алли Павлівни, що діє на підставі Статуту, з одного боку, та

Суборендар: Товариство з обмеженою відповідальністю «ЖК «СЛОБОЖАНСЬКА СЛОБОДА» (код ЄДРПОУ 42345480), юридична адреса: 52005, Дніпропетровська область, Дніпровський район, смт. Слобожанське, вул. Василя Сухомлинського, 48б, в особі директора Устименко Дмитра Анатолійовича, що діє на підставі Статуту, з іншого боку, уклали цей Договір про нижченаведене:

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1. Орендар надає, а Суборендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку кадастровий номер 1221455800:02:004:0043 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, яка розташована в межах населеного пункту за адресою: Дніпропетровська область, Дніпровський район, смт. Слобожанське, вул. Теплична, 39.

ОБ'ЄКТ СУБОРЕНДИ

2. В суборенду передається земельна ділянка загальною площею 0,2000 га, у тому числі: зайнятих поточним будівництвом – 0,2000 га.
3. На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна: - відсутні.
4. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 1567509,56 гривень станом на 11.04.2019 року.
5. Земельна ділянка, яка передається в суборенду, має такі недоліки, що можуть перешкоджати її ефективному використанню: не має.
6. Інші особливості об'єкта суборенди, які можуть вплинути на орендні відносини: немає.

СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

7. Договір укладено на 22 роки.

Після закінчення строку дії договору суборендар має переважне право поновити його на новий строк. У цьому разі суборендар повинен не пізніше ніж за 30 днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендаря про намір продовжити його дію.

ОРЕНДНА ПЛАТА

8. Орендна плата вноситься суборендарем у формі та розмірі: 1% нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що становить: 15 676,00 грн. на рік.
 9. Обчислення розміру орендної плати за землю здійснюється з урахуванням її цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.
 10. Орендна плата вноситься суборендарем у грошовій формі щомісячно протягом 30-ти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця у розмірі $\frac{1}{12}$ частини річної орендної плати на
- р/р _____.

11. Розмір орендної плати переглядається у разі:
 - зміни умов господарювання, передбачених договором;
 - зміни розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України.
- підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;
- погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини суборендаря, що підтверджено документами;
- в інших випадках, визначених законодавством.
12. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі, визначеному Податковим кодексом України.

УМОВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

13. Земельна ділянка передається в суборенду для будівництва дев'ятиповерхового житлового будинку.
14. Цільове призначення земельної ділянки – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.
15. Умови збереження стану об'єкта:
 - Суборендар зобов'язаний дотримуватися екологічної безпеки землекористування, додержання державних стандартів, норм і правил, в тому числі місцевих правил забудови населених пунктів.
 - Право на суборенду ділянки не може бути відчужено суборендарем іншим особам, внесено до Статутного фонду, передано у заставу.

УМОВИ І СТРОКИ ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В СУБОРЕНДУ

16. Передача земельної ділянки в суборенду здійснюється з розробленням технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Підставою розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) є рішення 1648-39/VI від 05 лютого 2015 року «Про надання земельної ділянки в оренду» тридцять дев'ятої сесії шостого скликання Ювілейної селищної ради Дніпропетровського району Дніпропетровської області. Організація розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) і витрати, пов'язані з цим, покладаються на суборендаря.
17. Інші умови передачі земельної ділянки в суборенду:
 - Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог ст. 96 Земельного кодексу України;
 - Виконувати вимоги ст. 48 Закону України «Про охорону земель»;
 - Проводити роботи по прибиранню та благоустрою прилеглої території на відстані 20 метрів від зовнішньої межі землекористування;
 - При зміні функціонального призначення об'єкта, новому будівництві і реконструкції в межах зазначеної земельної ділянки правостановлюючі документи оформити у встановленому порядку;
 - У разі зміни землекористувача, придбання або відчуження будівель та споруд протягом місяця з моменту настання таких змін звернутися до орендаря для внесення змін до основного договору оренди земельної ділянки.
18. Земельна ділянка вважається переданою орендарем суборендарю з моменту державної реєстрації права суборенди.

УМОВИ ПОВЕРНЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

19. Після припинення дії договору суборендар повертає орендарю земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в суборенду. У разі будівництва багатоквартирного житлового будинку згідно з п.1 даного договору земельна ділянка повертається згідно з чинним законодавством.
- Орендар 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.
20. Здійснені суборендарем без згоди орендаря витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.
21. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені суборендарем за письмовою згодою з орендарем, підлягають відшкодуванню.
- Умови, обсяги і строки відшкодування суборендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки визначаються окремою угодою сторін.
22. Суборендар має право на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок невиконання орендарем зобов'язань, передбачених цим договором.
- Збитками вважаються:
- фактичні витрати, 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 орендарем умов договору.
23. Розмір фактичних витрат суборендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

ОБМЕЖЕННЯ (ОБТЯЖЕННЯ) ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

24. На субореновану земельну ділянку не встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб.

ІНШІ ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

25. Права орендаря:
- Вимагати використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором суборенди;
 - Вимагати дотримання екологічної безпеки землекористування, додержання державних стандартів, норм і правил;
 - Вимагати своєчасного внесення орендної плати.
26. Обов'язки орендаря:
- Передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору суборенди;
 - При передачі земельної ділянки в суборенду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;
 - Не вчиняти дій, які б перешкождали суборендарю користуватися орендованою земельною ділянкою;
 - Відшкодовувати суборендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, 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 оренди.

27. Права суборендаря:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору суборенди землі;
- за письмовою згодою орендаря зводити у встановленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди;
- отримувати доходи.

29. Обов'язки суборендаря:

- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором суборенди землі, зареєстрованим в установленому законом порядку;
- виконувати встановлені щодо об'єкта суборенди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором суборенди землі;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору суборенди земельної ділянки комунальної власності надати копію договору відповідному органу доходів і зборів.

РИЗИК ВИПАДКОВОГО ЗНИЩЕННЯ АБО ПОШКОДЖЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ ЧИ ЙОГО ЧАСТИНИ

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

СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА СУБОРЕНДИ

31. Страхування об'єкта суборенди за погодженням з орендарем на свій розсуд здійснює суборендар.

ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ І ПРИПИНЕННЯ ЙОГО ДІЇ

32. 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.

33. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено та не поновлено дію на новий строк з ініціативи суборендаря, згідно п. 8 даного договору;
- придбання суборендарем земельної ділянки у власність;
- викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності порядку, встановленому законом;
- поєднання в одній особі власника земельної ділянки та суборендаря;
- ліквідації юридичної особи-суборендаря;
- набуття права власності на будівлю або споруду, що розташована на суборенованій іншою особою земельній ділянці.

Договір суборенди землі припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

34. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін;
- рішенням суду на вимогу однієї зі 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.

35. Розірвання договору суборенди землі в односторонньому порядку не допускається.

36. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання договору. У разі появи правонаступника сторони за даним договором, даний договір залишається дійсним зі стороною- правонаступником.

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ЗА НЕВИКОНАННЯ АБО НЕНАЛЕЖНЕ ВИКОНАННЯ ДОГОВОРУ

37. За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до чинного законодавства та цього договору.

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

ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

39. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами та його державної реєстрації.

Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один із яких заходиться в орендаря, другий – у суборендаря, третій – в органі, який провів його державну реєстрацію.

Невід'ємними частинами договору є:

- рішення 1648-39/VI від 05 лютого 2015 року «Про надання земельної ділянки в оренду» тридцять дев'ятої сесії шостого скликання Ювілейної селищної ради Дніпропетровського району Дніпропетровської області;
- рішення Слобожанської селищної ради від 18.04.2019 року № 1980-37/VII «Про надання згоди на передачу земельної ділянки в суборенду»;
- копія витягу з технічної документації нормативної грошової оцінки земельної ділянки станом на 11.04.2019 року;
- копія кадастрового плану земельної ділянки.

РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Орендар:	Суборендар:
<p>Комунальне підприємство «Керуюча компанія «Перспектива» Слобожанської селищної ради код ЄДРПОУ 21946537 юридична адреса: 52005, Дніпропетровська область, Дніпровський район, смт. Слобожанське, вул. Будівельників, 18 р/р <u>2600 95 5124-1</u> в <u>ПМ, Валерієв Іван Іванович</u> МФО <u>380808</u> <u>МКАІВ</u></p>	<p>Товариство з обмеженою відповідальністю «ЖК «СЛОБОЖАНСЬКА СЛОБОДА» код ЄДРПОУ 42345480 юридична адреса: 52005, Дніпропетровська область, Дніпровський район, смт. Слобожанське, вул. Василя Сухомлинського, 48б р/р 26006050370237 в ПАТ КБ "Приватбанк", МФО 305299 ПІН 426454804179</p>

Надзвичайник Комунального підприємства

Директор

Ніколенко А.П.

Устименко Д.А.

