

ДОГОВІР СУБОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
Місто Вишгород, Київська область, Україна, двобічний угодиного будинку дві тисячі дванадцятього року

Ми, з однієї сторони: з однієї сторони – Приватне акціонерне товариство «Дніпрожбуд» (ідентифікаційний код юридичної особи: 221464890; місцезнаходження: 02121, м. Київ, вул. Вовчийого, буд.32-Д) – далі у тексті – «Орендар», в особі директора Володимира Володимировича Дмитровича (реєстраційний картка платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків за адресою: м.Київ, пр-т Оболонський, буд.№ 8-А, каб.№ 40, який до на підпису Статуту в новій редакції, зареєстрованого державним реєстратором Держспецреєстрації в м.Київ, Інстит. державної адміністрації 34.04.2011 року за № 1085105000000021584 Свідоцтво особи А01 № 340503 про державну реєстрацію юридичної особи Дарницького району у м.Київ державною адміністрацією 28.02.2003 року, дана згідно згідно про державну реєстрацію 04.04.2011 року номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб 1 066 105 0000 002104, Протокол № 0165311 від 30.03.2011 року та Наказу № 2100 від 01.04.2011 року та з другої сторони – Товариство з обмеженою відповідальністю «Вишгородськепроектбудування-1» (ідентифікаційний код юридичної особи: 30256650; місцезнаходження: 07300, Київська область, м. Вишгород, вул. Шолохова, буд.1, офіс 7), – далі у тексті – «СУБОРЕНДАР», в особі директора Сиднама Микола Олександровича (реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків 3126730966), зареєстрованого за адресою: м.Київ, арт. Дачна Зеленодільська, буд.№ 3, корпус № 1, каб.№ 41, який до на підпису Статуту в новій редакції, зареєстрованого державним реєстратором Вишгородської районної державної адміністрації Київської області 22.03.2012 року за № 133410200000003860; Виписки особи ААВ № 228532 з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб підприємств, аграрної державної реєстрації Вишгородської районної державної адміністрації Київської області 22.06.2012 року дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб 22.06.2012 року № 1 334 102 0000 003860, та Протоколу № 1 від 18.06.2012 року, пов'язано з встановленням з правовими наслідками надання права при виписці прямих акцій акціону, усвідомленої правосудно цього договору та знанням своїх дій, перебуваючи при повному розумі і волі, вільно, дійсно, вільно, за відсутності будь-якого примусу як фізичного, так і посягання, маючи повну повноваження дійсність, однаково розуміючи зміст умов угоди та його правових наслідків для кожної зі сторін, уклали цей договір про так:

1. ПЕРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендар передає в суборенду, а Суборендар приймає, на повний звітний Вишгородської міської ради № 1813 «Про надання дозволу на передачу в суборенду земельної ділянки» від 27.12.2012 року, у строкове платне володіння і користування Земельною ділянкою без змін її цільового призначення.

1.2. Земельна ділянка, яка передється в суборенду, знаходиться в суборенді у володінні та користуванні ОРЕНДАРІ у відносини до Державної землі від 20 січня 2006 року між ОРЕНДАРІМ і Вишгородським міською радою Київської області, розміщенням третім нотаріусом Вишгородського районного нотаріального округу у Київській області Галуб П.А. за № 223 та зареєстрованого Вишгородської районної державної адміністрації Київської області 28.06.2008 року за № 04068420004 від 13 квітня 2008 року рішенням за ділянкою Договором про внесення змін та доповнень до Договору оренди земельної ділянки від 20.01.2008 року за реєстром № 223, повноваження Галуб П.А., приватним нотаріусом Вишгородського районного нотаріального округу Київської області 28.01.2008 року за реєстром № 136; зміненого та доповненого Договором про внесення змін та доповнень до Договору оренди земельної ділянки від 20.01.2008 року за реєстром № 223, повноваження Галуб П.А., приватним нотаріусом Вишгородського районного нотаріального округу Київської області 28.12.2012 року за реєстром № 3065 (надалі ДОГОВІР ОРЕНДИ) п. 24 якого передбачене право Орендаря на передачу земельної ділянки в суборенду.

1.3.Земельна ділянка ділянка перебуває у відносини територіальних громад міста Вишгород, Київська область, м.місто Вишгород, правових Провінційна.

1.4.Загальна площа земельної ділянки становить 2,4000 га.

1.5.Земельна ділянка, яка передється в суборенду має такі недоліки, немає недоліки, що можуть передати її експлуатувати експлуатувати.

1.6. Згідно з Виписку в технічному документі про нормативну грошову оцінку земельної ділянки № 48, що видана у встановлені Держспецреєстрації у Київській області 27.12.2012 року, нормативна грошова оцінка Земельної ділянки, яка є предметом даного договору, складає: 7835484 грн. 45 коп. (сім мільйонів вісімсот тридцять п'ять тисяч чотирьох тисяч вісімсот чотирьох гривень 45 копійок).

1.7. Кадастровий номер Земельної ділянки: 3021810103012570003.

1.8. Цільове призначення Земельної ділянки: «Відомо цільово забудови житлових будинків».

2. СТРОК ДІ ДОГОВОРУ

2.1. Цей Договір діє з моменту прийняття до акту суборенди і державної реєстрації договору суборенди до 20 січня 2020 року.

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

3. ОРЕНДНА ПЛАТА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

3.1. Річна суборендна плата за Земельною ділянкою встановлюється у розмірі 3% від її нормативної грошової оцінки.

3.2. Форма платіжних грошових.

3.3. Порядок внесення орендної плати: повністю, окремими частками протягом строку дії Договору.

3.4. Порядок внесення орендної плати, орендна плата має бути передана готівкою за згодою сторін цього Договору у порядку. Внесення орендної плати здійснюється.

3.5. Змін нормативної грошової оцінки земельної ділянки та її надходження проводиться без внесення змін та доповнень до цього Договору у порядку та умов, передбачених законодавством України.

Розраховую суборендар плати на основі реєстраційних актів Орендаря, а не на основі переписаних суми орендної плати за орендарем Договором оренди земельної ділянки.

3.6. Суборендар несе відповідальність за вилучення суборендарної плати згідно з чинним законодавством.



4. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛКИ В СУБОРЕНДУ

4.1. Земельна ділянка повинна бути передана в суборенду як акту прийому-передачі, ніж оформляється в традиційний спосіб з подальшою відправкою до акту.

5. УМОВИ ПОВЕРНЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛКИ ОРЕНДАРЮ

5.1 У разі припинення або розірвання цього договору СУБОРЕНДАР зобов'язаний повернути ОРЕНДАРЮ земельну ділянку у дослідній термін за згодою власника-партнера.

6. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

6.1. Права і обов'язки ОРЕНДАРЯ:

ОРЕНДАР має право:

- вимагати своєчасної оплати орендної плати;
- вимагати повернення СУБОРЕНДАРЕМ всіх земельних заборонджень щодо використання земельної ділянки за цільовим призначенням.

ОРЕНДАР зобов'язаний:

- передавати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору суборенди;
- не вносити дії, які б перешкодили СУБОРЕНДАРЮ користуватися орендованою земельною ділянкою, виконувати функції законодавця будівництва багатоквартирних житлових будинків, а також реалізовувати всі права, передані для забудовника законом України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операції з нерухомістю» та віданням відповідно до нього нормативно-правовими актами;
- надавати СУБОРЕНДАРЮ повільний доступ, пов'язаний з виконанням стану об'єкта оренди, як провідником СУБОРЕНДАРЕМ;
- попередити СУБОРЕНДАРЯ про особливості 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;
- надавати СУБОРЕНДАРЮ, в разі необхідності та за письмовим зверненням СУБОРЕНДАРЯ, нотаріально засвідчену згоду на реєстрацію СУБОРЕНДАРЕМ на власне ім'я чи ім'я третіх осіб за вибором СУБОРЕНДАРЯ права власності на все побудоване СУБОРЕНДАРЕМ на Земельній ділянці нерухоме майно, а також об'єкти незавершеного будівництва;

6.2. Права і обов'язки СУБОРЕНДАРЯ:

СУБОРЕНДАР має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору суборенди землі, зокрема виконувати функції законодавця будівництва багатоквартирних житлових будинків, а також реалізовувати всі права, передані для забудовника законом України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операції з нерухомістю» та віданням відповідно до нього нормативно-правовими актами;
- вводити в установленому законодавством порядку багатоквартирні житлові будинки, виробничі, культурно- побутові та інші будівлі і споруди;
- отримувати необхідну документацію, технічні умови, дозволи на виконання будівельних робіт, вводити завершені будівництвом об'єкти нерухомості в експлуатацію, оформляти та реєструвати на своє ім'я або на ім'я третіх осіб за власним вибором право власності на побудоване СУБОРЕНДАРЕМ об'єкти нерухомого майна чи об'єкти незавершеного будівництва, побудовані на Земельній ділянці;
- отримувати продукцію і доходи від використання Земельної ділянки;
- укладати з третіми особами за вибором СУБОРЕНДАРЯ договори, які можуть стосуватися Земельної ділянки.

СУБОРЕНДАР зобов'язаний:

- приступати до використання земельної ділянки в строк, встановлений договором оренди землі, зареєстрованим в установленому законом порядку;
- приймати і експлуатувати земельну ділянку відповідно до умов цього договору та інших земельних законодавств;
- виконувати встановлене щодо об'єкта оренди зобов'язання (зобов'язання) в обов'язковому порядку згідно з договором оренди землі;
- здійснювати будівництво об'єктів в дотримання вимог чинного законодавства України.

7. ОБМЕЖЕННЯ (ОБ'ЯЗАННЯ) ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛКИ

7.1. ОРЕНДАР зацільує, що земельна ділянка, яка передана в суборенду, на момент підписання цього договору під заборону (арешту), у стані не перебуває, не обтяжена правами третіх осіб, судими справами і суперечка щодо неї не ведеться.

7.2. ОРЕНДАР гарантує, що земельна ділянка в його розпорядженні і він має законні повноваження передати її в суборенду:

7.3. На отриману земельну ділянку встановлено обмеження:

- зміна цільового використання – код 1.1;
- дозволення реалізувати використання земель для сільських і сакрально-земельних зон – код 1.3;
- заборона будівництва об'єктів, не передбачених ліцензією – код 1.4;
- дозволення зносу екологічного зовнішнього – код 2.2

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

8.1. Ризик випадкового пошкодження або знищення об'єкта суборенди чи його частини несе ОРЕНДАР.

9. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

9.1. За виконання або невиконання зобов'язань, передбачених договором, сторони несуть відповідальність на умови та порядок передбачені чинним законодавством та цим договором.

9.2. СУБОРЕНДАР несе відповідальність, адміністративну або кримінальну відповідальність за порушення земельного законодавства згідно з законами України.

9.3. У разі виникнення суперечок між сторонами під час виконання цього договору, які не можливо врегулювати шляхом переговорів, спір вирішується у судовому порядку.

9.4. У випадках на передачі-чужині договору, сторони несуть відповідальність чинним законодавством.

10. ПОРЯДОК ВИКОНАННЯ ОБОВ'ЯЗКІВ

10.1. Сторони зобов'язуються виконувати умови цього договору на чистоті або повне виконання обов'язків договору якщо це виконання відбулося за об'єктивних, не виникли після укладання договору причини невідомості для надзвичайного характеру, на сторони не вплигли ні природні, ні людські фактори, які не залежали від воли людини, повна, повна, осадина факту, вплив природи, військові дії, а також рішення, дії чи бездіяльність органів державної влади та органів місцевого самоврядування, правозахоронних та судових органів, підприємств, установ та організацій всіх форм власності, які призвели до невиконання умов даного договору.

11. ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО ПРИКІНЧЕННЯ

11.1. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою Сторін.

11.2. Цей Договір припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- закінчення строку, на який було укладено Договір оренди;
- примусового виключення земельної ділянки з майдану сільськогосподарської виробничості;
- в підставі, вказаної в ст. 32 Закону України «Про оренду землі»;
- в судовому порядку у разі невиконання умов Договору однією із сторін.

11.3. Переїзд права власності на орендовану та суборендовану земельну ділянку до іншої особи, а також реорганізація юридичної особи – Орендаря чи Суборендаря, а також вилучення земельної ділянки не є підставою для зміни умов або розірвання цього Договору.

12. ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ

12.1. Цей договір набуває чинності після підписання його сторонами, нотаріального посвідчення та державної реєстрації у відношенні згідно з вимогами Закону України «Про оренду землі».

12.2. Підписання цього договору сторонами здійснюється з тим, що він буде виконаний роз'ясненим в разі розірвання договору про співробітництво від 20.06.2012 року, укладеного між сторонами, за ініціативою СУБОРЕНДАРЯ.

12.3. Витрати, пов'язані з складанням і посвідченням цього договору, несе СУБОРЕНДАР.

12.4. Цей договір укладається у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається в справі за участю нотаріуса та по одному, вкладаються на спеціальні бланки нотаріальних документів, інше по одному – у суборендаря.

Невідомості сторін, пов'язані з цим договором, не є підставою для звільнення сторін від виконання умов цього договору.

- одні з сторін призначили ділянку
- для підписання між земельною ділянкою в натурі (на місцевості);
- встановлення власності на цю ділянку суборендарем
- одна з сторін звільнила ділянку.

Підпис:

ОРЕНДАР

в особі (підпис)

СУБОРЕНДАР

в особі (підпис)

Місто Вишгород, Київська область, Україна, окладом якого цього дня минуло дванадцять років.

Цей договір посвідчено між ГОЛУБ ІГОРІВНА, помічником начальника Вишгородського районного нотаріального округу Київської області

Договір підписано сторонами у своїй присутності. Цей договір, на підставі якого, на підставі цього договору, встановлено, та дієдальність, та дієдальність. Приватного підприємства товариства «Дніпролібу» приватності та дієдальності. Товариства з обмеженою відповідальністю «Вишгородське агропідприємство» та повноваження їх представителів та належності Вишгородській місцевій раді Київської області земельної ділянки, що передана в суборенду, перелічено.

Цей договір підписано державній реєстрації у відділі Держреєстрації у Вишгородському районі Київської області.

Зареєстровано в реєстрі за № 30994

Складено повністю згідно ст. 35 Закону України «Про нотаріат».

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС



Документ зарегистрирован в управлений
Верховного суда в Республике Беларусь
на основании отчета № 252/180004000285
от 26.12.2012 г.



К. В. Гармашев

Документ зарегистрирован
на № 412 от 31.07.2013 г.

Судебный
исполнитель
Григорьев

Григорьев

Если пропущено
либо просрочено,
государственный
исполнитель обязан

исполнить
привлечение средств
налогоплательщика

