

Полетасва, 6-Д

ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ № 11519

м.Чернівці

" 23 " грудня 2020р.

Чернівецька міська рада, (надалі – **Орендодавець**), в особі директора департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин Чернівецької міської ради **Собка Миколи Степановича**, який діє на підставі Земельного кодексу України, Податкового кодексу України, законів України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про оренду землі", Положення про департамент містобудівного комплексу та земельних відносин, затвердженого рішенням Чернівецької міської ради VI скликання від 25.09.2015р. №1737, Положення про оренду та порядок розрахунку орендної плати за земельні ділянки у м.Чернівцях, затвердженого рішенням Чернівецької міської ради V скликання від 23.10.2008р. №715 (зі змінами, внесеними рішеннями Чернівецької міської ради VI скликання від 28.07.2011р. №221 та від 29.03.2012р. №467), Положення про плату за землею, затвердженого рішенням Чернівецької міської ради VI скликання від 25.06.2015р. №1635 (зі змінами, внесеними рішеннями Чернівецької міської ради VII скликання від 09.02.2017р. №581 та від 19.06.2018р. №1289), довіреності, посвідченої 23.06.2020р. приватним нотаріусом Чернівецького міського нотаріального округу Чернівецької області Лірниченко Н.М., реєстровий №693, з однієї сторони, та **громадяни Тимошук Роман Михайлович**, РНОКПП **2657009516**, який зареєстрований за адресою: **м.Чернівці, вул.Бандери Степана, 6, кв.5, Квашнір Олександр Вікторович**, РНОКПП **2737909357**, який зареєстрований за адресою: **м.Чернівці, бульвар Героїв Крут, 5-Б, кв.94, Віщук Володимир Васильович**, РНОКПП **2780818132**, який зареєстрований за адресою: **м.Чернівці, вул.Салтикова-Щедрина Михайла, 18, кв.8**, (надалі – **Орендарі**), що діють на підставі чинного законодавства України, з другої сторони, уклали цей Договір про нижченаведене:

1. Предмет договору

1.1. На підставі рішення Чернівецької міської ради VII скликання від 08.12.2020р. №2541 **Орендодавець** надає, а **Орендарі** приймають в строкове платне користування земельну ділянку для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури, яка знаходиться за адресою: м.Чернівці, вул.Полетасва Федора, 6-Д.

2. Об'єкт оренди

- 2.1. В оренду передається земельна ділянка загальною площею **0,1271 га**.
2.2. Кадастровий номер земельної ділянки **7310136300:08:001:0147**.
2.3. Відповідно до витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки від 18.12.2020р. №800 нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить **2520317,00 грн.**, економіко-планувальна зона **№201**.

3. Термін дії договору

- 3.1. Договір укладено строком на **п'ять років** і діє до **23 грудня 2025р.** включно.
3.2. Після закінчення терміну дії Договору **Орендарі**, якщо вони належно виконували обов'язки відповідно до умов цього Договору, мають переважне право перед іншими особами на укладення Договору на новий строк (поновлення Договору). У разі наміру **Орендарів** скористатися переважним правом на укладення Договору на новий строк, вони зобов'язані не пізніше, ніж за **60 (шістдесят) календарних днів** до закінчення строку дії Договору повідомити Департамент містобудівного комплексу та земельних відносин міської ради про наміри щодо поновлення Договору.
3.3. При поновленні Договору його умови можуть бути змінені за згодою сторін. У разі недосагнення домовленості щодо орендної плати та інших істотних умов Договору переважне право **Орендарів** на укладення Договору припиняється.

4. Орендна плата

- 4.1. Річна орендна плата визначена відповідно до чинного законодавства, розрахована згідно з додатком №1 до цього Договору та за перший повний рік оренди становить **75609,51 грн. (сімдесят п'ять тисяч шістсот дев'ять грн. 51 коп.)**. Орендна плата вноситься **Орендарями** у грошовій формі.
4.2. Орендна плата за перший місяць нараховується залежно від кількості календарних днів місяця з дати укладання цього Договору.
4.3. Орендна плата щорічно індексується у відповідності із чинним законодавством України. **Орендарі** самостійно щорічно станом на 1 січня поточного року проводять перерахунок річної орендної плати.
4.4. Орендна плата сплачується **Орендарями** впродовж 60 днів з дня вручення податкового повідомлення-рішення на розрахунковий рахунок: Чернівецьке УК /м.Чернівці/, код ЄДРПОУ 37978173, р/р №UA408999980334189815000024002, Казначейство України (ЕАП), код платежу 18010900 – орендна плата з фізичних осіб.
4.5. Розмір орендної плати переглядається у разі:
4.5.1. затвердження нормативної грошової оцінки земель міста Чернівців;
4.5.2. зміни ставок земельного податку;
4.5.3. зміни ставок орендної плати;
4.5.4. введення об'єкта містобудування в експлуатацію;
4.5.5. в інших випадках, передбачених законодавчими актами України, в тому числі рішеннями Чернівецької міської ради, що набрали чинності, у порядку визначеному законодавством або умовами Договору оренди землі.

4.6. Відповідно до змін, зазначених в пункті 4.5 **Орендарі** зобов'язані:

4.6.1. протягом трьох місяців з дня введення змін укласти додатковий договір до існуючого договору оренди землі;

4.6.2. протягом одного місяця з дати укладання додаткового договору уточнити свої податкові зобов'язання у Головному управлінні Державної податкової служби у Чернівецькій області.

4.7. Розмір орендної плати може бути переглянуто за погодженням сторін або змінено на вимогу однієї із сторін у випадках, передбачених чинним законодавством.

4.8. У разі визнання у судовому порядку Договору недійсним, отримана **Орендодавцем** орендна плата за фактичний строк оренди землі не повертається.

4.9. Надлишково сплачена сума орендної плати підлягає поверненню у встановленому порядку **Орендарям** або зараховується в рахунок наступних платежів.

4.10. У разі розірвання цього Договору з ініціативи **Орендарів**, **Орендодавець** має право на отримання орендної плати за один рік з моменту розірвання Договору.

5. Умови використання земельної ділянки

5.1. Цільове призначення земельної ділянки відповідно до категорії земель: землі для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (код 02.10).

5.2. Мета використання земельної ділянки: для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.

5.3. Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки за цільовим призначенням: існують.

Встановити обмеження згідно зі статтею 111 Земельного кодексу України, а саме: на земельній ділянці за адресою вул.Полетаєва Федора, 6-Д, встановити охоронну зону навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи АТ "Чернівціобленерго", площею 0,0062га. Обмеження підлягає державній реєстрації відповідно до чинного законодавства України.

6. Умови повернення земельної ділянки

6.1. Після припинення дії цього Договору **Орендарі** протягом 30 (тридцяти) календарних днів повертають **Орендодавцю** земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому вони одержали її в оренду, про що укладається відповідний акт прийому - передачі. **Орендодавець** у разі погіршення корисних властивостей орендованої земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному чинним законодавством. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір вирішується у судовому порядку.

6.2. Здійснені **Орендарями** витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки без письмової згоди **Орендодавця** не підлягають відшкодуванню.

6.3. Зобов'язок по складанню акта прийому - передачі земельної ділянки покладається на сторону, яка передає земельну ділянку. У разі відсутності **Орендарів** чи їхнього небажання скласти відповідний акт, останній складається комісією, створеною **Орендодавцем**.

6.4. У разі несвоєчасного повернення **Орендарями** орендованої земельної ділянки, при припиненні або розірванні цього Договору, **Орендодавець** має право на отримання від **Орендарів** компенсації за використання земельної ділянки, в розмірі подвійної орендної плати, по день передачі її **Орендодавцю** по акту прийому - передачі.

7. Інші права та обов'язки сторін

7.1. **Орендодавець** має право вимагати від **Орендарів**:

7.1.1. використання земельної ділянки відповідно до мети її використання та за цільовим призначенням, що визначені цим Договором;

7.1.2. дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови та благоустрою;

7.1.3. дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;

7.1.4. своєчасного внесення орендної плати.

7.2. **Орендодавець зобов'язаний:**

7.2.1. передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам Договору;

7.2.2. при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати, відповідно до чинного законодавства, реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;

7.2.3. не вчиняти дій, які б перешкоджали **Орендарям** користуватися орендованою земельною ділянкою.

7.3. **Орендарі мають право:**

7.3.1. самостійно господарювати на землі з дотриманням умов цього Договору;

7.3.2. отримувати продукцію і доходи.

7.4. **Орендарі зобов'язані:**

7.4.1. протягом 5 (п'яти) робочих днів надати копію цього Договору до Головного управління Державної податкової служби у Чернівецькій області;

7.4.2. зареєструвати право оренди земельної ділянки в органі, що проводить державну реєстрацію прав;

7.4.3. приступати до використання земельної ділянки після державної реєстрації права оренди;

7.4.4. виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому чинним законодавством або цим Договором;

7.4.5. не допускати погіршення екологічного стану орендованих земель та прилеглих до них територій в результаті своєї діяльності;

7.4.6. дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;

7.4.7. своєчасно вносити орендну плату за землю;

7.4.8. не порушувати прав власників інших земельних ділянок і землекористувачів;

7.4.9. дотримуватись правил добросусідства;

7.4.10. забезпечувати використання землі відповідно до цільового призначення та умов її надання;

7.4.11. не проводити будь-яке будівництво будівель і споруд, яке не передбачене метою використання земельної ділянки, що визначена пунктом 5.2 Договору, та не передавати земельну ділянку в користування (суборенду) іншим юридичним та/або фізичним особам без письмової згоди **Орендодавця**;

7.4.12. не здійснювати будівництво в межах "червоних ліній", які нанесені на кадастровому плані земельної ділянки;

7.4.13. забезпечувати вільний доступ відповідних служб для обслуговування наявних та прокладання нових інженерних мереж;

7.4.14. у разі відчуження будівель та споруд (або їх часток), розташованих на земельній ділянці, наданій в оренду, **Орендарі** зобов'язані повідомити про це **Орендодавця** в 10-денний термін з дня відчуження, а також повідомити нового власника про необхідність оформлення правових документів на землю. До державної реєстрації прав третіх осіб на користування земельною ділянкою орендна плата вноситься **Орендарями** у повному обсязі з урахуванням фактичного цільового використання земельної ділянки новим власником майна.

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

8.1. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несуть **Орендарі**.

9. Зміна умов Договору і припинення його дії

9.1. Зміни до Договору здійснюються шляхом укладання Додаткових договорів, підписаних уповноваженими представниками Сторін. У разі недосягнення згоди щодо зміни умов цього Договору спір вирішується у судовому порядку.

9.2. Дія цього Договору припиняється у разі:

9.2.1. закінчення строку, на який його було укладено;

9.2.2. викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законодавством;

9.2.3. поєднання власника та **Орендаря** земельної ділянки в одній особі;

9.2.4. смерті фізичної особи – **Орендаря**, засудження його до позбавлення волі;

9.3. Цей Договір може бути розірваний за взаємною згодою сторін.

9.4. На вимогу однієї сторони цей Договір може бути достроково розірваний за рішенням суду у разі невиконання та/або неналежного виконання Сторонами їх обов'язків, передбачених цим Договором та в інших випадках передбачених законодавством.

9.5. Цей Договір може бути розірваний **Орендодавцем** в односторонньому порядку у випадках:

9.5.1. несплати **Орендарями** орендної плати протягом року. Стягнення орендної плати **Орендодавцем** здійснюється в судовому порядку;

9.5.2. проведення **Орендарями** без письмової згоди **Орендодавця** на орендованій земельній ділянці будівництва будівель і споруд, яке не передбачене метою використання земельної ділянки, що визначена пунктом 5.2 Договору. У цьому випадку **Орендарі** повинні звільнити земельну ділянку від самовільно побудованих будівель чи споруд та привести її у належний для використання стан. У разі їхньої відмови, **Орендодавцем** вирішується питання самовільного будівництва в порядку, визначеному чинним законодавством.

9.5.3. передачі **Орендарями** без дозволу **Орендодавця** земельної ділянки в користування (суборенду) іншим фізичним та/або юридичним особам.

10. Перехід права на оренду земельної ділянки

10.1. Право на оренду земельної ділянки не може бути відчужено **Орендарями** іншим особам, внесено до статутного фонду, передано у заставу.

10.2. Право на оренду земельної ділянки переходить після смерті фізичної особи – **Орендаря** до спадкоємців, а в разі їх відмови чи відсутності таких спадкоємців – до осіб, які використовували цю земельну ділянку разом з **Орендарем** і виявили бажання стати **Орендарями** в разі, якщо це не суперечить вимогам чинного законодавства.

10.3. У разі засудження фізичної особи – **Орендаря** до позбавлення волі або обмеження його дієздатності за рішенням суду право на оренду земельної ділянки переходить до одного з членів його сім'ї, який виявив бажання і може стати **Орендарем**, а в разі його відмови або відсутності таких – до осіб, які використовували цю земельну ділянку разом з **Орендарем**, за їх згодою, якщо це не суперечить вимогам чинного законодавства.

11. Особливі умови

11.1. **Орендарі** сплачують кошти за фактичне користування земельною ділянкою в еквіваленті орендної плати, розраховані згідно з додатком №2 до цього Договору, в сумі **3098,75 грн. (три тисячі дев'яносто вісім грн. 75 коп.)** на розрахунковий рахунок: Чернівецьке УК /м.Чернівці/ (цільові фонди, утворені органами місцевого самоврядування), код ЄДРПОУ 37978173, р/р №UA958999980314151931000024002, Казначейство України (ЕАП), код платежу 50110000 до 28.02.2021р. (у разі дострокового розірвання/припинення договору оренди землі – до дати його розірвання/припинення).

11.2. Орендарі, які відповідно до чинного законодавства можуть мати у власності орендовану земельну ділянку, мають переважне право на придбання її у власність у разі продажу цієї земельної ділянки, за умови, що вони сплачують ціну за якою вона продається, а в разі продажу на аукціоні – якщо їхня пропозиція є рівною з пропозицією, яка є найбільшою із запропонованих учасниками аукціону.

11.3. Орендарі можуть придбати земельну ділянку, що перебуває в оренді, за умови згоди **Орендодавця** на продаж цієї земельної ділянки.

12. Відповідальність сторін

12.1. За невиконання або неналежне виконання цього Договору сторони несуть відповідальність відповідно до чинного законодавства та умов цього Договору.

12.2. У разі невиконання орендної плати у строки, визначені цим Договором, нараховується пеня, а саме:

12.2.1. при нарахуванні суми грошового зобов'язання, визначеного контролюючим органом, нараховується пеня за кожний календарний день прострочення сплати грошового зобов'язання, включаючи день погашення, з розрахунку **120 (ста двадцяти) відсотків** річних облікової ставки Національного банку України, діючої на кожний такий день, починаючи з першого робочого дня, наступного за останнім днем граничного строку сплати орендарем податкового зобов'язання (включаючи суму штрафних санкцій за їх наявності та без урахування суми пені);

12.2.2. при нарахуванні суми податкового зобов'язання, визначеного **Орендарями**, нараховується пеня за кожний календарний день прострочення у його сплаті, включаючи день погашення, із розрахунку **100 (ста) відсотків** річних облікової ставки Національного банку України, діючої на кожний такий день, після спливу 90 календарних днів, наступних за останнім днем граничного строку сплати податкового зобов'язання (включаючи суму штрафних санкцій за їх наявності та без урахування суми пені).

12.3. У разі несвочасної сплати коштів за фактичне користування земельною ділянкою в еквіваленті орендної плати в термін, визначений цим договором, нараховується пеня в розмірі **0,1 % (відсотка)** від суми простроченого платежу за кожний день прострочення, включаючи день оплати, але не більше подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла у період, за який сплачується пеня.

12.4. 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 з моменту його укладення. Моментом укладення Договору є дата його реєстрації в Чернівецькій міській раді.

13.2. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством.

13.3. Цей Договір складено у двох автентичних примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному для кожної сторони цього Договору.

13.4. Невід'ємними частинами цього Договору є:

13.4.1. розрахунок розміру річної орендної плати за земельну ділянку (додаток № 1);

13.4.2. розрахунок коштів за фактичне користування земельною ділянкою в еквіваленті орендної плати (додаток № 2);

13.4.3. акт прийому - передачі земельної ділянки в оренду (додаток № 3);

13.4.4. проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, цільове призначення якої змінюється, виготовлений в двох примірниках, які зберігаються: перший – у відділі у м.Чернівцях Головного управління Держгеокадастру у Чернівецькій області, другий (копія) – в Департаменті містобудівного комплексу та земельних відносин Чернівецької міської ради.

Реквізити сторін:

Орендодавець:

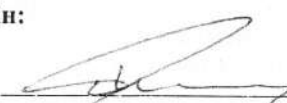
Чернівецька міська рада
58000, м.Чернівці, Центральна площа, 1
Департамент містобудівного комплексу та
земельних відносин Чернівецької міської ради
58002, м.Чернівці, вул.Хмельницького Богдана, 64-А
тел. (0372) 520678, 524917

Орендарі:

громадяни
Тимошук Роман Михайлович
м.Чернівці, вул.Бандери Степана, 6 кв.5
Кушнір Олександр Вікторович
м.Чернівці, бульвар Героїв Крут, 5-Б, кв.94
Віщук Володимир Васильович
м.Чернівці, вул.Салтикова-Щедрина Михайла, 18, кв.8
тел. 0509107767

Підписи сторін:


М.Собко


Р.Тимошук

О.Кушнір

В.Віщук