

ДОГОВІР

оренди земельної ділянки

с. Лисиничі
Пустомитівського р-ну
Львівської обл.

11 січня 2019 року

ОРЕНДОДАВЕЦЬ - Лисиничівська сільська Пустомитівського району Львівської області (юридична адреса: Львівська обл., Пустомитівський район, село Лисиничі, вул. Т. Шевченка, 48), що діє на підставі Земельного кодексу України, Закону України «Про місцевесамоврядування в Україні», в особі сільського голови Бедрій Мирона Михайловича, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Рішення Лисиничівської сільської ради Пустомитівського району Львівської області від 12.11.2015 року № 01-1 «Про підсумки виборів депутатів сільської ради та сільського голови і визнання їх повноважень», з одного боку, та ОРЕНДАР-ТзОВ «РУБІН-АВТОСПЕЦ», що діє на підставі «Сатуту», в особі Окунь Юлії Миколаївни, яка діє на підставі довіреності, посвідченої 03.01.2019 року Романчук – Василик В.Р., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу, зареєстровано в реєстрі за № 2 з другого, уклали цей Договір оренди Земельної ділянки (далі – «Договір») про нижченаведене:

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1. Орендодавець надає, а Орендар приймає в строкове платне користування Земельну ділянку несільськогосподарського призначення для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку на землях житлової та громадської забудови, з кадастровим номером 4623683800:01:001:0327, яка розташована за адресою: Львівська область, Пустомитівський район, Лисиничівська сільська рада, село Лисиничі (в межах населеного пункту) (далі – «Земельна ділянка»).

ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

2. В оренду передається Земельна ділянка кадастровий номер: 4623683800:01:001:0327, загальною площею: 3,6677 га, у тому числі: ріллі:-га, багаторічних насаджень: -га, сіножатей:-га, пасовищ:-га, інших угідь: 3,6677 га.

3. На Земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна: -, а також інші об'єкти інфраструктури: -.

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з: -.

5. Нормативна грошова оцінка Земельної ділянки на дату укладення Договору становить 4043 грн. 88 коп. (Чотири тисячі сорок три гривні 88 копійок).

6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має такі недоліки, що можуть перешкоджати її ефективному використанню: -.

7. Інші особливості Земельної ділянки, які можуть вплинути на орендні відносини: -.

СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

8. Цей Договір укладено на 10 (Десять) років з дня державної реєстрації права оренди Земельної ділянки. Після закінчення строку Договору Орендар має переважне право поновлення його на новий строк. У цьому разі Орендар повинен не пізніше ніж за 90 днів до закінчення строку дії Договору повідомити письмово Орендаря про намір продовжити його дію. Якщо Орендар після закінчення Договору не має бажання продовжити термін дії Договору на новий строк і по акту приймання-передачі не передав Земельну ділянку Орендодавцеві, Орендар зобов'язаний відшкодувати Орендодавцю збитки в розмірі не отриманої орендної плати, нарахованої на підставі нормативної грошової оцінки, яка діяла на момент нарахування збитків, за весь період до моменту передачі Земельної ділянки Орендодавцю, або до моменту набрання чинності нового договору оренди.

ОРЕНДНА ПЛАТА

9. За оренду Земельної ділянки Орендар сплачує орендну плату у грошовій формі, у національній валюті України. Розмір річної орендної плати визначається за результатами земельних торгів (Протокол № 39 земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди

Земельної ділянки від 11.01.2019 року) і становить 108014,82 гривень в рік та сплачується на поточний рахунок місцевого бюджету Лисиничівської сільської ради Пустомитівського району Львівської області № 33213812013409, ЗКПО 38047883, МФО 899998 в ГУДКСУ у Львівській області, код платежу 18010600.

10. Обчислення розміру річної плати за користування (оренду) Земельної ділянки здійснюється з урахуванням її цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюється під час укладання або зміни умов Договору чи продовження його дії.

11. Орендна плата за перший рік оренди Земельної ділянки вноситься Орендарем в сумі 108014 грн. 82 коп. (сто вісім тисяч чотирнадцять гривень 82 копійок) протягом трьох банківських днів після підписання Договору на відповідний рахунок. Гарантійний внесок в сумі 202 грн. 18 коп. (Двісті дві гривні 18 копійки) без ПДВ зараховується до сплати річної орендної плати за перший рік оренди.

12. Орендна плата за наступні роки оренди Земельної ділянки перераховується Орендарем щомісячно в розмірі 1/12 річної орендної плати з урахуванням коефіцієнту індексації у такі строки: 30 календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця (відповідно до Податкового кодексу України).

13. Орендна плата Орендарем вноситься виключно в грошовій формі.

14. Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;
- зміни розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін, тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;
- погіршення стану орендованої Земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами;
- 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;

15. 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 у розмірі 5 відсотків несплаченої суми за кожний день прострочення.

УМОВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

16. Земельна ділянка передається в оренду для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

17. Цільове призначення Земельної ділянки: згідно з п.1, ст.19 Земельного Кодексу України – землі житлової та громадської забудови.

18. Умови збереження стану об'єкта оренди:

- Орендар несе відповідальність за неналежне використання Земельної ділянки та погіршення її стану;
- у разі погіршення Орендарем корисних властивостей орендованої Земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, Орендодавець має право на відшкодування збитків.

УМОВИ ПОВЕРНЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

19. Після припинення дії Договору Орендар повертає Орендодавцеві Земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

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.

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

21. Поліпшення стану Земельної ділянки, проводиться Орендарем за письмовою згодою сторін.

У разі погіршення якості ґрунтового покриття та інших корисних властивостей орендованої Земельної ділянки (оренованих Земельних ділянок) або приведення її (їх) у

непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 року № 284 (ЗП України, 1993 р., № 10, ст. 193);

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

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.

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

ОБМЕЖЕННЯ (ОБТЯЖЕННЯ) ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

24. Відомості про обмеження у використанні Земельної ділянки, встановлені порядком ведення Державного Земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051, не зареєстровані.

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

ІНШІ ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

26. Права Орендодавця:

Орендодавець гарантує, що:

- Земельна ділянка є у його власності і він має законні повноваження передавати цю ділянку в оренду;

- жодна із умов та жодне із положень цього Договору не порушує чинного законодавства України;

- особа, яка підписує цей Договір, є належним чином уповноважена на те, щоб діяти від імені Орендодавця для цілей укладення цього договору і на умовах, визначених в ньому.

Орендодавець має право:

- вимагати від Орендаря використання Земельної ділянки у відповідності до мети, визначеної у пункті 16, 17 цього договору; забезпечення екологічної безпеки землекористування шляхом додержання вимог Земельного і природоохоронного законодавства України, державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі; своєчасного внесення орендної плати;

- вільного доступу до переданої в оренду Земельної ділянки для контролю за додержанням Орендарем умов Договору.

- вимагати від Орендаря збільшення розмірів орендної плати у разі збільшення, відповідно до законодавства України, розмірів Земельного податку та з інших мотивів, визначених у пункті 14 цього договору;

- вимагати дострокового припинення дії Договору в разі суспільної необхідності зміни цільового призначення Земельної ділянки.

27. Обов'язки Орендодавця:

Орендодавець зобов'язаний:

- забезпечувати, відповідно до закону, права третіх осіб щодо орендованої Земельної ділянки;

- передати Орендарю Земельну ділянку у належному стані та у визначених межах згідно з цим договором;

- не втручатись у господарську діяльність Орендаря і не створювати йому будь-яких перешкод при виконанні умов цього договору.

28. Права Орендаря.

Орендар має право:

- використовувати орендовану Земельну ділянку на власний розсуд у відповідності до мети, обумовленої у Договорі; одержувати доходи від її використання;

- переважного придбання у власність орендованої Земельної ділянки у відповідності

дозакону та переважного права за різних інших умов на поновлення Договору.

29. Обов'язки Орендаря:

Орендар зобов'язаний:

- в п'ятиденний термін з дня державної реєстрації Договору Земельної ділянки подати його копію в державну податкову інспекцію Пустомитівського району
- приступити до використання орендованої Земельної ділянки після державної реєстрації Договору;

- використовувати орендовану Земельну ділянку відповідно до мети, визначеної у пункті 16 цього Договору, дотримуючись при цьому вимог чинного Земельного і екологічного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі;

- у відповідності з пунктом 9-14 цього Договору своєчасно вносити орендну плату;
- враховувати при використанні Земельної ділянки права третіх осіб, набуті відповідно до закону і цього Договору;

- у належному стані повернути Орендодавцю Земельну ділянку після закінчення строку оренди;

- на вимогу Орендодавця вчасно звільнити Земельну ділянку в разі суспільної необхідності;

- Відповідно до п.6. ст.135, п.5. ст.135, п.31. ст. 137 Земельного кодексу України:

- сплатити Виконавцю земельних торгів винагороду у розмірі 50 відсотків річної плати за користування Земельною ділянкою (у разі продажу права на Земельну ділянку (оренди, суперфіцію, емфітевзису), що склалась за результатами торгів, але не більш як 2000 неоподаткованих мінімумів доходів громадян;

- відшкодувати витрати на організацію і проведення торгів здійснюється учасником, що став переможцем;

- Відповідно до п.5. ст.136 Земельного кодексу України та на виконання Рішення № 32-837 Лисиничівської сільської ради Пустомитівського району Львівської області від 05.10.2018 р.:

- відшкодувати Організатору Земельних торгів витрати, здійсненні на підготовку лоту до проведення Земельних торгів в сумі: 15065 грн.00 коп. (П'ятнадцять тисяч шістдесят п'ять гривень 00 копійок);

- На виконання Рішення № 32-837 Лисиничівської сільської ради Пустомитівського району Львівської області від 05.10.2018 року:

- відшкодувати витрати, на підготовку лоту до проведення земельних торгів та на організацію і проведення торгів здійснюється Учасником, що став переможцем торгів на підставі окремого договору між Виконавцем торгів та Учасником;

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

СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

31. Згідно з цим Договором об'єкт оренди не підлягає страхуванню на весь період дії цього Договору за згодою сторін, у порядку встановленому законодавством України.

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;
- 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.

34. Дія Договору припиняється шляхом його розірвання за:

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

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ЗА НЕВИКОНАННЯ АБО НЕНАЛЕЖНЕ ВИКОНАННЯ ДОГОВОРУ

37. За невиконання або неналежне виконання Договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього Договору.

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

ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

40. Цей Договір набирає чинності після підписання сторонами у порядку встановленому законом.

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

Невід'ємними частинами договору є:

- план або схема Земельної ділянки;
- кадастровий план Земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) у її використанні та встановлених земельних сервітутів;
- акт визначення меж Земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- акт приймання-передачі об'єкта оренди до Договору оренди земельної ділянки.
- проект землеустрою по відведенню Земельної ділянки, який зберігається в місцевому фонді документації із землеустрою;
- протокол № 39 Земельних торгів у формі аукціону від 11.01.2019 року.

РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОRENDOДАВЕЦЬ

Лисиничівська сільська рада
Пустомитівського району
Львівської області

81126, Львівська обл., Пустомитівський район,
с. Лисиничі, вул. Т. Шевченка, 48,
ЄДРПОУ 04369535

п/р № 33213812013409

в ГУ ДКСУ у Львівській області, МФО 899998

ОRENДАР

ТЗОВ «РУБІН-АВТОСПЕЦ»

79024, місто Львів
вул. Дублянська, 12, код ЄДРПОУ 13836800

п/р № 26003060880240

в АТ КБ «ПРИВАТБАНК», МФО 325321

Підписи сторін

ОRENDOДАВЕЦЬ

Сільський голова

М.М.Бедрій

ОRENДАР

Представник

Ю.М.Окунь



АКТ
приймання – передачі об'єкта оренди
до Договору оренди земельної ділянки

с. Лисиничі
Пустомитівського р-ну
Львівської обл.

11 січня 2019 року

ОРЕНДОДАВЕЦЬ - Лисиничівська сільська Пустомитівського району Львівської області (юридична адреса: Львівська обл., Пустомитівський район, село Лисиничі, вул. Т. Шевченка, 48), що діє на підставі Земельного кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в особі сільського голови Бедрій МIRONА Михайловича, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Рішення Лисиничівської сільської ради Пустомитівського району Львівської області від 12.11.2015 року № 01-1 «Про підсумки виборів депутатів сільської ради та сільського голови і визнання їх повноважень», з одного боку, та ОРЕНДАР - ТзОВ «РУБІН-АВТОСПЕЦ», що діє на підставі «Статуту», в особі Окунь Юлії Миколаївни, яка діє на підставі довіреності, посвідченої 03.01.2019 року Романчук – Васирик В.Р., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу, зареєстровано в реєстрі за № 2, з другого боку,

склали цей Акт приймання – передачі об'єкта оренди до Договору оренди земельної ділянки, який є невід'ємною частиною Договору оренди земельної ділянки, від 11 січня 2019 року, (далі – Договір), про наступне:

1. Орендодавець згідно Договору передав, а Орендар прийняв у фактичне володіння та користування об'єкт оренди, що визначений Договором: земельну ділянку площею 3,6677 га несільськогосподарського призначення для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку на землях житлової та громадської забудови з кадастровим номером 4623683800:01:001:0327, яка розташована за адресою: Львівська область, Пустомитівський район, Лисиничівська сільська рада, село Лисиничі (в межах населеного пункту).

2. Об'єкт оренди передано в належному стані та у відповідності до Договору.

РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Лисиничівська сільська рада
Пустомитівського району
Львівської області

81126, Львівська обл., Пустомитівський район,
с. Лисиничі, вул. Т. Шевченка, 48,
ЄДРПОУ 04369535

п/р № 33213812013409

в ГУ ДКСУ у Львівській області, МФО 899998

ОРЕНДАР

ТзОВ «РУБІН-АВТОСПЕЦ»

79024, місто Львів
вул. Дублянська, 12, код ЄДРПОУ 13836800

п/р № 26003060880240

в АТ КБ «ПРИВАТБАНК», МФО 325321

Підписи сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Сільський голова



М.М.Бедрій

ОРЕНДАР

Представник



Ю.М.Окунь

ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права

Індексний номер витягу: 153330195
Дата, час формування: 21.01.2019 16:27:22
Витяг сформовано: Живко Михайло Олександрович, Солонківська сільська рада Пустомитівського району, Львівська обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 32184520, дата і час реєстрації заяви: 15.01.2019 12:37:00, заявник: Бедрій Мирон Михайлович (уповноважена особа)

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1672222546236
Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка
Кадастровий номер: 4623683800:01:001:0327
Опис об'єкта: Площа (га): 3.6677, Дата державної реєстрації земельної ділянки: 20.09.2018, орган, що здійснив державну реєстрацію земельної ділянки: відділ у Пустомитівському районі Головного управління Держгеокадастру у Львівській області
Цільове призначення: для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку

Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права

Номер запису про інше речове право: 29935252

Дата, час державної реєстрації: 15.01.2019 12:37:00
Державний реєстратор: Живко Михайло Олександрович, Солонківська сільська рада Пустомитівського району, Львівська обл.
Підстава виникнення іншого речового права: договір оренди, земельної ділянки, серія та номер: б/н, виданий 11.01.2019, видавник: Лисиничівська сільська рада Пустомитівського району Львівської області та ТзОВ "РУБІН-АВТОСПЕЦ"
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 45139414 від 21.01.2019 16:24:56, Живко Михайло Олександрович, Солонківська сільська рада Пустомитівського району, Львівська обл.
Вид іншого речового права: право оренди земельної ділянки
Зміст, характеристика іншого речового права: Строк дії: 11.01.2029, з правом пролонгації
Відомості про суб'єкта іншого речового права: Орендодавець: Лисиничівська сільська рада Пустомитівського району Львівської області, код ЄДРПОУ: 04369535, країна реєстрації: Україна
Орендар: ТзОВ "РУБІН-АВТОСПЕЦ", код ЄДРПОУ: 13836800, країна реєстрації: Україна



RRP-4HHQ10DIF