

ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

м. Черкаси

« 21 » грудня 2017 р.

Головне управління Держгеокадастру у Черкаській області (код ЄДРПОУ 39765890), адреса: м. Черкаси, вул. Смілянська, 131, в особі в.о. начальника Миськрайонного управління у Звенигородському районі та м. Ватутіному Головного управління Держгеокадастру у Черкаській області Коростильової Алли Вікторівни, що діє на підставі наказу Головного управління Держгеокадастру у Черкаській області від 07.11.2017 № 558/0/50-17-К з одного боку, та Орендар: ФОП Аль-Махмуд Фаді Зіяд з другого боку, уклали цей договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець, на підставі протоколу земельних торгів від "21" грудня 2017 року надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку сільськогосподарського призначення державної власності для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, з кадастровим номером **7121287200:02:005:0306**, яка розташована за межами населених пунктів на території Стецівської сільської ради Звенигородського району Черкаської області.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка площею **12,8040** га, у тому числі сільськогосподарські угіддя: пасовища – **12,8040** га.

3. На земельній ділянці відсутні об'єкти нерухомого майна.

4. Земельна ділянка передається в оренду без будинків, будівель, споруд та інших об'єктів.

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки з кадастровим номером **7121287200:02:005:0306** на день укладення договору становить: **85141,28** грн.

6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, не має недоліків, що можуть перешкодити її ефективному використанню.

7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини відсутні.

Строк дії договору

8. Договір укладено на строк **7 (сім) років**. Після закінчення строку договору Орендар має переважне право поновлення його на новий строк. У цьому разі Орендар повинен не пізніше ніж за **30** днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово Орендодавця про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Орендна плата, яка визначена за результатами земельних торгів, вноситься орендарем у грошовій формі, у розмірі 6913,48 гривень (шість тисяч дев'ятсот тринадцять гривень 48 коп.) в рік (12 місяців), що становить 8,12 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

10. Плата за перший рік (12 місяців) користування земельною ділянкою, право оренди якої набуто на земельних торгах згідно з протоколом № 2 земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди на земельну ділянку сільськогосподарського призначення державної власності від 21 грудня 2017 р. у розмірі річної орендної плати, що становить 6913,48 грн. (шість тисяч дев'ятсот тринадцять гривень 48 коп.), підлягає сплаті Орендарем не пізніше трьох банківських днів з дня укладення договору оренди землі на розрахунковий рахунок Стецівської сільської ради Звенигородського району Черкаської області.

11. Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки державної власності здійснюється з урахуванням індексації.

12. Орендна плата вноситься у такі строки: **щомісяця у розмірі 1/12 частини річної орендної плати на розрахунковий рахунок в місцевий бюджет Стецівської сільської ради Звенигородського району Черкаської області протягом 30 календарних**

днів наступного за останнім днем податкового (звітного) місяця.

13. Передача продукції в рахунок орендної плати не допускається.

14. Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;
- зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;
- погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами;
- зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки державної власності;
- в інших випадках, передбачених законом.

15. У разі несвоєчасного внесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі подвійної облікової ставки НБУ, що діяла в період прострочення, за кожен день прострочення платежу.

Умови використання земельної ділянки

16. В оренду передається земельна ділянка сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

17. Цільове призначення земельної ділянки: для ведення товарного сільськогосподарського виробництва *код за КВЦПЗ секція А (01.01).*

18. Умови збереження стану об'єкта оренди: *використання земельної ділянки згідно цільового призначення з дотриманням вимог чинного законодавства.*

Умови повернення земельної ділянки

19. Орендар зобов'язаний після закінчення договору оренди землі, на наступний день повернути, за актом приймання-передачі орендовану земельну ділянку Орендодавцеві у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

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, проведені Орендарем, не підлягають відшкодуванню.

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. Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 № 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 має право вимагати від Орендаря:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди землі;

- дотримання екологічної безпеки землекористування, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів;
- дотримання режиму санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;
- своєчасного внесення орендної плати.

27. Обов'язки Орендодавця.

- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору оренди;
- не вчиняти дій, які б перешкоджали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;
- попередити орендаря 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.

28. Права Орендаря:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов цього договору;
- передавати земельну ділянку в суборенду за письмовою згодою Орендодавця;
- отримувати доходи і продукцію;
- інші права, передбачені Законом України «Про оренду землі» та цим договором.

29. Обов'язки Орендаря:

- приступати до використання земельної ділянки в строки встановлені договором оренди землі, право користування якою зареєстровано в установленому законом порядку;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом та цим договором оренди землі;
- передати Договір оренди до органу державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень у десятиденний строк з моменту його укладання, та протягом трьох робочих днів, починаючи з дня державної реєстрації права оренди, надати Орендодавцю 1 (один) примірник Договору.
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права користування земельною ділянкою надати копію договору відповідному органу Державної фіскальної служби;
- своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату;
- використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням, дотримуватись при цьому вимог земельного, екологічного та санітарно-епідеміологічного законодавства України, державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі;
- звільнити земельну ділянку після припинення дії договору;
- протягом шести місяців з дати підписання договору оренди замовити провести агрохімічного обстеження орендованої земельної ділянки, отримати відповідний паспорт, копію якого в цей же строк направити орендодавцю;
- у разі передачі земельної ділянки в суборенду, отримати письмову згоду Орендодавця.

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

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

Страховання об'єкта оренди

31. Згідно з цим договором об'єкт оренди не підлягає страхуванню на весь період дії цього договору.

32. Страхування об'єкта оренди за цим договором не здійснюється.

Зміна умов договору і припинення його дії

33. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін. У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору оренди землі, спір вирішується у судовому порядку.

34. 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 у порядку, встановленому законом;
- ліквідації юридичної особи - Орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

35. 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 орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню, а також з інших підстав, визначених законом.
- з інших підстав, визначених законом.

У разі розірвання договору оренди землі з ініціативи Орендаря, Орендодавець має право на отримання орендної плати на землях сільськогосподарського призначення - за рік, якщо протягом зазначеного періоду не надійшло пропозицій від інших осіб на укладання договору оренди цієї ж земельної ділянки на тих самих умовах, за винятком випадків, коли розірвання договору було обумовлено невиконанням або неналежним виконанням Орендодавцем договірних зобов'язань.

36. Допускається розірвання договору оренди в односторонньому порядку.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

- наявність заборгованості з орендної плати в сумі трьохмісячної орендної плати;
- використання земельної ділянки не за цільовим призначенням.

37. Договір оренди землі вважається розірваним в односторонньому порядку з моменту отримання Орендарем повідомлення Орендодавця про розірвання договору.

38. 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

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

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

Сторони погоджуються, що спірні питання цього Договору мають вирішуватися на взаємній домовленості, або в судовому порядку згідно чинного законодавства.

Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються чинним законодавством.

41. У разі невиконання пункту 10 цього Договору, Орендар сплачує штраф у сумі 3456 грн. 74 коп., що становить 50 відсотків розміру річної орендної плати, визначеної за результатами земельних торгів та умовами цього Договору, який зараховується до інших надходжень місцевого бюджету Стецівської сільської ради Звенигородського району Черкаської області.

Прикінцеві положення

42. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами.

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

Невід'ємною частиною договору є:

- протокол № 2 земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди на земельну ділянку сільськогосподарського призначення державної власності від 21 грудня 2017 р.

Сторони домовились, що у випадку зміни повноважень орендодавця з розпорядження об'єктом оренди, реалізацію прав та обов'язків орендодавця здійснюватиме орган, що матиме право розпорядження вказаними землями згідно з Земельним кодексом України, та такий орган набуває статусу орендодавця та вважається стороною договору.

Реквізити сторін

Орендодавець:

**Головне управління
Держгеокадастру у Черкаській області**

Адреса: 18000, м. Черкаси,
вул. Смілянська, 131



Код ЄДРПОУ 39765890

А. В. Коростильва

Орендар:

**Фізична особа-підприємець
Аль-Махмуд Фаді Зіяд**

Адреса: 20200, Черкаська обл.,
Звенигородський р-н, м.Звенигородка,
вул.Шевченка,19 кв.14
р/р 26005051517805
банк ПАТ КБ «ПриватБанк»
МФО 354347

Код ЄДРПОУ 2928725519

Аль-Махмуд Фаді Зіяд

М. П.

ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності

Індексний номер витягу: 235060615
Дата, час формування: 02.12.2020 11:32:38
Витяг сформовано: Стійчук Наталія Олегівна, Виконавчий комітет Ватутінської міської ради, Черкаська обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 42811993, дата і час реєстрації заяви: 30.11.2020 12:32:48, заявник: Заборовець Олександр Анатолійович (уповноважена особа)

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1379978871212
Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка
Кадастровий номер: 7121287200:02:005:0306
Опис об'єкта: Площа (га): 12.804, Дата державної реєстрації земельної ділянки: 22.11.2013, орган, що здійснив державну реєстрацію земельної ділянки: відділ Держгеокадастру у Звенигородському районі Черкаської області

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності / довірчої власності: 39483889

Тип права власності: Право власності
Дата, час державної реєстрації: 30.11.2020 12:32:48
Державний реєстратор: Стійчук Наталія Олегівна, Виконавчий комітет Ватутінської міської ради, Черкаська обл.
Підстава для державної реєстрації: Наказ Про передачу земельних ділянок державної власності у комунальну власність, серія та номер: 11-ОТГ, виданий 25.11.2020, видавник: Головне управління Держгеокадастру у Черкаській області; Акт приймання-передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення із державної у комунальну власність, серія та номер: б/н, виданий 25.11.2020, видавник: Головне управління Держгеокадастру у Черкаській області
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 55461728 від 02.12.2020 10:54:38, Стійчук Наталія Олегівна, Виконавчий комітет Ватутінської міської ради, Черкаська обл.
Форма власності: комунальна
Розмір частки: 1/1
Власники: Ватутінська міська рада Черкаської області, код СДРПОУ: 33088050, країна реєстрації: Україна
Витяг сформував: Стійчук Н.О.



Підпис:



Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

**Інформація Державного земельного кадастру
про право власності та речові права на земельну ділянку**

Замовник: Пилипенко Олег Михайлович

Час та дата запиту: 10:22 14-12-2020



Відомості про земельну ділянку	
Кадастровий номер земельної ділянки	7121287200:02:005:0306
Цільове призначення	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва
Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення
Вид використання	01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва
Форма власності	комунальна
Площа земельної ділянки	12.804
Місце розташування	Черкаська область, Звенигородський район, Стецівська сільська рада
Відомості про нормативно грошову оцінку ділянки	
Значення, гривень	Інформація відсутня
Дата оцінки ділянки	Інформація відсутня
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (ВІДПОВІДАЛЬНА ОСОБА)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Водяник О.М.
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	ТОВ "Черкаський земельно-кадастровий центр"
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (БЕЗПОСЕРЕДНІЙ ВИКОНАВЕЦЬ)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Прудкий Р.І.
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	ТОВ "Черкаський земельно-кадастровий центр"
Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку	
* інформація про власника (землекористувачів) є довідковою, актуальна інформація міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно	
Найменування юридичної особи	Ватутінська міська рада Черкаської області

Код ЄДРПОУ юридичної особи	33088050
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	30.11.2020
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	39483889
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Виконавчий комітет Ватутінської міської ради
Відомості про суб'єкта речового права на земельну ділянку	
Вид речового права	право оренди земельної ділянки
Прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Аль-Махмуд Фаді Зіяд
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	2018-01-29T17:10:05+02:00
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	24640144
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Виконавчий комітет Звенигородської міської ради

20.01.2023

Витяг № НВ-7100025812023
із технічної документації з нормативної
грошової оцінки земельних ділянок
17.01.2023 126/42-23

Кадастровий номер земельної ділянки	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, гривень
7121287200:02:005:0306	137083.56

Дата формування витягу: 16.01.2023

