КОПІЯ

Договір оренди землі

м. Львів "25" грудня 2016 року
(місце укладення)

Орендодавець (уповноважена ним особа) – Львівська міська рада, що знаходиться за адресою: м. Львів, пл. Ринок, 1 в особі виконуючого обов'язки директора департаменту містобудування Львівської міської ради, начальника управління природних ресурсів та регулювання земельних відносин Коровайника Сергія Степановича, що діє на підставі довіреності,
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)
Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", ухвали Львівської міської ради від 19.10.2006 №219 „Про розмежування повноважень між виконавчим органом Львівської міської ради" (зі змінами), з одного боку, та орендар

Приватне підприємство "Юридичне агентство"
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)
з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець на підставі Податкового кодексу України, ухвал Львівської міської ради від 26.07.2012 №1675 "Про затвердження Положення про підготовку, організацію, проведення та оформлення купівлі-продажу у власність або надання в оренду земельних ділянок у м. Львові", від 25.12.2014 № 4250 "Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель м. Львова" та ухвали Львівської міської ради ***від 14.07.2016 № 848 "Про затвердження ПП "Юридичне агентство" проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та надання земельної ділянки на вул. Професора П. Буйка, 27"*** надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку, яка знаходиться ***у м. Львові на вул. Професора П. Буйка, 27*** для ***будівництва житлових будинків з об'єктами обслуговування на нижніх поверхах***

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка, кадастровий № ***4610136800:01:009:0028,*** загальною площею ***0,8221 га***, у тому числі ***під тимчасовими будівлями — 0,0019 га, під площадками (без бордюрів) — 0,0475 га, під газонами — 0,7697 га, під каналами і канавами — 0,0030 га***
(площа та якісні характеристики земель зокрема меліоративних, за їх складом та видами угідь – рілля, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження тощо)
3. На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна
нежитлові будівлі
а також інші об'єкти інфраструктури
(перелік, характеристика і стан лінійних споруд, інших об'єктів інфраструктури, у тому числі
доріг, майданчиків з твердим покриттям , меліоративних систем тощо)
4. Земельна ділянка передається в оренду разом з ***немає***
(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)
5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить _____ гривень.
6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має такі недоліки, що можуть перешкоджати її ефективному використанню ***немає***
7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини ***немає***

Строк дії договору

8. Договір укладено на ***10 (десять) років*** до ***14 липня 2026*** року (у разі укладення договору оренди землі для ведення товарного сільськогосподарського виробництва – з урахуванням ротації культур згідно з проектом землеустрою). 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 орендодавця про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься орендарем у формі та розмірі _____
(розмір орендної плати: грошової - у гривнях із зазначенням способів внесення за земельні ділянки приватної власності, а за земельні ділянки державної або ***що становить 12 (дванадцять) відсотків від нормативної грошової оцінки***
комунальної власності також із зазначенням відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки або розміру земельного податку; натуральної -перелік,
кількість або частка продукції, одержуваної із земельної ділянки, якісні показники продукції, місце, умови ,порядок, строки поставки; відробіткової - види,
обсяги, строки і місце надання послуг, види, обсяги, строки і місце виконання робіт)
та вноситься щомісячно рівними частинами на розрахунковий рахунок № ***33213812700008*** **ГУДКСУ** у Львівській області, **МФО** ***825014***. Отримувач: **Міський бюджет** для ***Сихівського*** р-ну, **ЄДРПОУ** ***38007636*** **Код платежу** ***18010600*** для ***юридичних*** осіб до 30-го числа місяця наступного за звітним.
10. Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки приватної власності здійснюється з урахуванням ~~(без урахування)~~ індексації.
(непотрібне закреслити)
Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки державної або комунальної власності здійснюється з урахуванням їх цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.

11. Орендна плата вноситься у такі строки: за базовий звітний період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом 5 календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного місяця.

12. ~~Передача продукції та надання послуг в рахунок орендної плати оформляється відповідними актами.~~

13. Розмір орендної плати переглядається відповідно до Податкового Кодексу України, Закону України „Про оренду землі" та згідно з цим договором у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;
- підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;
- погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами;
- в інших випадках, передбачених законом.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі 120 відсотків річних облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення заборгованості або на день її (її частини) погашення (залежно від того, яка з величин таких ставок є більшою) несплаченої суми за кожний день прострочення.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду ***для будівництва житлових будинків з об'єктами обслуговування на нижніх поверхах***

(мета використання)

16. Цільове призначення земельної ділянки (категорія земельної ділянки згідно ст. 19 Земельного кодексу України) ***землі житлової та громадської забудови***, категорія земельної ділянки за функціональним призначенням ***землі комерційного використання***

17. Умови збереження стану об'єкта оренди : забороняється самовільна забудова земельної ділянки.

Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

18. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється з розробленням ~~(без розроблення)~~ проекту її відведення.

(непотрібне закреслити)

Підставою розроблення проекту відведення земельної ділянки є: ***ухвала від 19.03.2015 № 4509***

Організація розроблення проекту відведення земельної ділянки і витрати, пов'язані з цим, покладаються на ~~орендодавця~~ (орендаря).

(непотрібне закреслити)

19. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду у відповідності до ст. 8-1 Закону України «Про оренду землі» право на оренду земельної ділянки державної або комунальної власності не може бути відчужено її орендарем іншим особам, внесено до статутного фонду, передано у заставу.

20. Об'єкт оренди вважається переданим орендодавцем орендарю з моменту державної реєстрації права оренди.

Умови повернення земельної ділянки

21. 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.

22. Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

23. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, ~~підлягають~~ (не підлягають) відшкодуванню.

(непотрібне закреслити)

Умови, обсяги і строки відшкодування орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки визначаються окремою угодою сторін.

24. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних у наслідок 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.

25. Розмір фактичних витрат орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

26. На орендовану земельну ділянку встановлено ~~(не встановлено)~~ обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб.

(непотрібне закреслити)

Згідно з містобудівельними обмеженнями та сервітутами щодо користування земельною ділянкою управління архітектури від 09.06.2015 № 2401-2вих-700 та переліком обмежень у використання земельної ділянки ПП "Геокапітал" від 23.06.2015 № 49

(підстави встановлення обмежень (обтяжень)

27. 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

28. Права орендодавця:

Орендодавець має право вимагати від орендаря:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;
- дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів;
- дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;
- своєчасного внесення орендної плати.

29. Обов'язки орендодавця:

Орендодавець зобов'язаний:

- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору оренди;
- при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;
- 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 логічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта оренди.

Права орендаря:

ендар земельної ділянки має право:

самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;

за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі,

культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;

отримувати продукцію і доходи;

здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво водогосподарських споруд та іоративних систем.

Обов'язки орендаря:

ендар земельної ділянки зобов'язаний:

приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі. Державна реєстрація права оренди існюється в установленому законом порядку;

виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;

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

у 20 — денний термін після укладення договору оренди земельної ділянки державної або комунальної власності надати копію овору відповідному органу державної фіскальної служби.

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

Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе орендар ~~(орендодавець).~~
(непотрібне закреслити)

Страхування об'єкта оренди

Згідно з цим договором об'єкт оренди ~~підлягає~~ (не підлягає) страхуванню на весь період дії цього договору.
(непотрібне закреслити)

~~Страхування об'єкта оренди здійснює орендар (орендодавець).~~
(непотрібне закреслити)

~~Сторони домовилися про те, що у разі невиконання свого обов'язку стороною, яка повинна згідно з цим договором застрахувати об'єкт нди, друга сторона може застрахувати його і вимагати відшкодування витрат на страхування.~~

Зміна умов договору і припинення його дії

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.

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 рядку, встановленому законом;

ліквідації юридичної особи-орендаря.

овір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

Дія договору припиняється шляхом його розірвання за: взаємною згодою сторін; рішенням суду на вимогу однієї із сторін у наслідок иконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої ельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку ~~допускається~~ (не допускається).
(непотрібне закреслити)

разі розірвання договору оренди землі з ініціативи орендаря орендодавець має право на отримання орендної плати на землях ськогосподарського призначення за шість місяців, а на землях несільськогосподарського призначення - за рік, якщо протягом наченого періоду не надійшло пропозицій від інших осіб на укладення договору оренди цієї ж земельної ділянки на тих самих умовах, за ятком випадків, коли розірвання договору було обумовлено невиконанням або неналежним виконанням орендодавцем договірних ов'язань.

разі розірвання договору оренди землі за погодженням сторін кожна сторона має право вимагати в іншої сторони відшкодування есених збитків відповідно до закону.

Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря ~~є (не є)~~ ставою для зміни умов або розірвання договору.
(непотрібне закреслити)

ово на орендовану земельну ділянку у разі смерті фізичної особи - орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду ~~еходить~~ (не переходить) до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з орендарем.
отрібне закреслити)

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

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

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

Прикінцеві положення

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

й договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий – в ндаря, третій - в органі, який здійснює реєстрацію права оренди.

ід'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;

Розрахунок орендної плати за земельну ділянку.

ші документи, що додаються до договору)

2

Реквізити сторін

Орендодавець

Львівська міська рада
в особі в.о. директора департаменту містобудування,
начальника управління природних ресурсів та регулювання
земельних відносин департаменту містобудування
Коровайника Сергія Степановича
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи)

паспортні дані (серія, номер, ким і коли виданий)

найменування юридичної особи, що діє на підставі

установчого документа (назва, ким і коли затверджений)

відомості про державну реєстрацію та

банківські реквізити)

**Місце проживання фізичної особи,
Місце знаходження юридичної особи**

(індекс, область,

м.Львів, пл.Ринок,1
район, місто, вулиця,

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний код

(юридичної особи)

Орендар

Приватне підприємство "Юридичне агентство"
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи)

Свідоцтво про державну реєстрацію
паспортні дані (серія, номер, ким і коли виданий)

від 03.06.1998 № 14151070005017476

установчого документа (назва, ким і коли затверджений)

відомості про державну реєстрацію та

банківські реквізити)

**Місце проживання фізичної особи,
місце знаходження юридичної особи**

79005, м. Львів, вул. Князя Романа, 34/1
(індекс, область,

район, місто, вулиця,

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний код ***25554047***

(юридичної особи)

Всього прошито, пронумеровано і скріплено печаткою
2(два) аркуш 1
Приватний нотаріус
Якимів Надія Богданівна

Підписи сторін

Орендодавець

С. Коровайник

М.П. (за наявності печатки)

Орендар

М.П. (за наявності печатки)

Договір зареєстрований у _____, про
(назва органу державної реєстрації за місцем розташування земельної ділянки)

що у Державному реєстрі земель вчинено запис від «___» _____ 20__ р. За N _____

_____ МП (за наявності печатки) _____ _____
(підпис, ініціали та прізвище посадової особи, яка провела державну реєстрацію)

Договір зареєстрований у Львівській міській раді «25» жовтня 2016 року
за № С-4321 ,про що у книзі записів реєстрації Договорів оренди землі _____ вчинено запис.

Заступник начальника управління природних ресурсів
та регулювання земельних відносин

М.П. (за наявності печатки)

Е. Колос

Зареєстровано в реєстрі за № 12998
Стягнуто плати згідно ст.31 Закону України "Про нотаріат".
Приватний нотаріус

Вик.: ЛКП "Центр земельного кадастру та землеустрою"
Х.Яремчук