

# ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

м. Черкаси

Головне управління Держгеокадастру у Черкаській області (код ЄДРПОУ 39765890), адреса: м. Черкаси, вул. Смілянська, 131, в особі в.о. начальника Головного управління Кисіля Андрія Миколайовича, який діє на підставі наказу Держгеокадастру України від 15.11.2019 № 159-то, далі – **орендодавець**, з однієї сторони, та **товариство з обмеженою відповідальністю «КАН ЕНЕРДЖІ»**, в особі директора Депутата **Анатолія Анатолійовича** (код ЄДРПОУ 43215197), адреса: Черкаська обл., м. Черкаси, вул. Максима Залізняка, 138/8, далі – **орендар**, з іншої сторони, відповідно до наказу Головного управління Держгеокадастру у Черкаській області від 22.11.2019 № 23-5356/14-19-СГ, та за згодою сторін уклали цей договір оренди про наступне:

## Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку сільськогосподарського призначення державної власності із зміною цільового призначення для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій.

## Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка сільськогосподарського призначення державної форми власності із зміною цільового призначення з кадастровим номером **7121582300:04:004:0503** площею **21,2690 га**, сільськогосподарські угіддя – сіножаті, розташована за межами населеного пункту, в адміністративних межах **Гельмязівської сільської ради Золотоніського району Черкаської області**.

3. На земельній ділянці об'єкти нерухомого майна, а також інші об'єкти інфраструктури відсутні.

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

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

## Строк дії договору оренди

6. Договір оренди укладено на **7 (сім) років, та діє до 22.11.2026 (включно)**.

6.1. Після закінчення строку дії договору орендар має переважне право поновити 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 у порядку встановленому законом.

## Орендна плата

7. Орендна плата вноситься Орендарем кожного місяця, що настає за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця.





7.1. Нарахування орендної плати розпочинається з дня підписання договору, але не пізніше одного місяця з дня прийняття наказу про надання земельної ділянки.

8. Річна орендна плата розраховуються орендарем самостійно виходячи зі ставки 12 (дванадцять) відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

9.1. У разі встановлення діючим законодавством мінімальної ставки більшою ніж встановлено цим договором, орендар розраховує розмір орендної плати з врахуванням ставки встановленої законом (без внесення змін у договір).

9.2. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки підлягає обов'язковій щорічній індексації та розраховується орендарем самостійно (без внесення змін у договір).

9.2.1. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки відповідно до витягу із технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки від 22.11.2019, з урахуванням коефіцієнтів індексації 4,796 станом на 01.01.2019 становить **237 553,41 (двісті тридцять сім тисяч п'ятсот п'ятдесят три гривні 41 коп.)**.

10. У разі несвоєчасного внесення орендної плати у строки, визначені цим договором:

- у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором;

- справляється пеня у розмірі подвійної облікової ставки НБУ, що діяла в період прострочення, за кожен день прострочення платежу.

### Умови використання земельної ділянки

11. В оренду передається земельна ділянка **сільськогосподарського призначення із зміною цільового призначення для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій.**

12. Орендар зобов'язаний забезпечити збереження стану об'єкта оренди, виду використання земельної ділянки, виду угідь на орендованій земельній ділянці, дотримуватись вимог протиерозійної організації території та додержуватися екологічних норм.

13. Право на оренду земельної ділянки державної власності не може бути відчужено її орендарем іншим особам, внесено до статутного фонду, передано в заставу.

14. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе орендар.

15. Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку відомості про обмеження у використанні земельної ділянки не зареєстровані.

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

17. Страхування об'єкта оренди здійснюється у порядку, встановленому законодавством України за бажанням орендаря.

### Інші права та обов'язки сторін

18. Орендодавець має право вимагати від орендаря:

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

- дотримання екологічної безпеки землекористування;

- своєчасного внесення орендної плати з урахуванням змін коефіцієнта індексації.

19. Орендодавець зобов'язаний:





- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору оренди;
- не вчиняти дій, які б перешкождали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;
- відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою орендодавця;
- 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.

**20.** Орендар земельної ділянки має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;
- отримувати продукцію і доходи;
- за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;
- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем.
- передавати в суборенду земельну ділянку або її частину без зміни цільового призначення, за погодженням з орендодавцем.

**21.** Орендар земельної ділянки зобов'язаний:

- використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням відповідно до виду використання земельної ділянки із збереженням виду угідь;
- при використанні об'єкта оренди не порушувати земельне законодавство;
- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором;
- дотримуватись встановлених щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- поновлювати нормативну грошову оцінку у строки визначені законодавством;
- дотримуватись вимог протиерозійної організації території та екологічних норм;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди надати копію договору відповідному органу державної податкової служби;
- своєчасно вносити орендну плату з урахуванням змін коефіцієнта індексації.

### **Зміна умов договору і припинення його дії**

**22.** Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін. У разі недосягнення згоди щодо зміни договору спір розв'язується у судовому порядку.

**23.** 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;
- Договір оренди припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

**24.** Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін;
- заборгованості по орендній платі;
- рішенням суду на вимогу однієї із сторін внаслідок невиконання другою стороною обов'язків або внаслідок випадкового знищення, пошкодження об'єкта оренди, яке істотно перешкоджає її використанню;
- з інших підстав, визначених законом.





25. Орендодавець має право розірвати договір оренди землі в односторонньому порядку у випадку:

- наявності заборгованості з орендної плати в сумі трьохмісячної орендної плати;
- не проведення нормативно грошової оцінки землі у строки встановлені договором або законом;

26. Договір оренди землі вважається розірваним в односторонньому порядку з моменту отримання орендарем повідомлення орендодавця про розірвання договору.

27. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку (частину земельної ділянки) до другої особи, а також припинення юридичної особи, не є підставою для зміни умов або розірвання договору.

### Умови повернення земельної ділянки

28. Після закінчення дії договору оренди землі земельна ділянка вважається повернутою орендодавцеві.

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.

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

30. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, підлягають відшкодуванню. Умови, обсяги і строки відшкодування орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки визначаються окремою угодою сторін.

31. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних внаслідок 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.

32. Розмір фактичних витрат орендаря визначається та підтверджується документально.

### Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

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

34. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання зобов'язань за даним договором, якщо невиконання стало наслідком непереборної сили, тобто подій, настання яких ні орендодавець, ні орендар неспроможні були передбачити і попередити (пожежі, повені, землетруси, інші стихійні явища природи, воєнні дії тощо).





## Прикінцеві положення

35. Цей договір оренди землі набирає чинності після підписання сторонами. Якщо сторони домовилися про нотаріальне посвідчення договору, такий договір є укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

Цей договір оренди землі укладено у 2 (двох) примірниках, що мають однакову юридичну силу, перший знаходиться в орендодавця, другий – в орендаря.

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  
18000, м. Черкаси,  
вул. Смілянська, 131  
код ЄДРПОУ 39765890

**ОРЕНДАР:**

Товариство з обмеженою  
відповідальністю «КАН ЕНЕРДЖІ»  
Черкаська обл., м. Черкаси,  
вул. Максима Залізняка, 138/8  
код ЄДРПОУ 43215197

А.М. Кисіль

А.А. Депутат

МП

21

2019 року

МП

2019 року



Прощито, проінумеровано та скріплено печатками

*В. Сидорук*

/аркушів

В.о. начальника  
Головного управління

ТОВ "КАН ЕНЕРДЖІ"

