

**Договір оренди земельної ділянки**

Місто Берегове, Закарпатської області, Україна, дев'ятнадцятого травня, дві тисячі двадцять п'ятого року.

Берегівська міська рада, ідентифікаційний номер за ЄДРПОУ 04053683, що знаходиться в м. Берегове, вул. Хмельницького Богдана, 7, Закарпатської області, номер запису в ЄДР: 13221200000000249, у особі міського голови **Бабяк Золтана Адальбертовича**, мешканця м. Берегове, вул. О. Кобилянської, 11, Закарпатської області, який діє на підставі рішення 1-ої сесії VIII скликання Берегівської міської ради від 10 грудня 2020 року, за № 1 та ст. 42 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", надалі **Орендодавець та представник Орендодавця**, з однієї сторони і **Товариство з обмеженою відповідальністю «Вансолар Інвестмент»**, місцезнаходження юридичної особи: Київська область, м. Київ, вул. Тарасівська, буд. №10 А офіс № 1, код за ЄДРПОУ 45582648, номер запису в ЄДР: 1002241070005106082, у особі **МІЛКО АНАТОЛІЯ ФЕДОРОВИЧА**, зареєстрований та проживаю за адресою: м. Ужгород, вул. Минайській, буд. 5, кв. Закарпатської області, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2786207497, на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Ярошенко С.В., 02 травня 2025 року, реєстровий № 15110, з другої сторони **Орендар та Представник Орендаря**, попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства щодо недійсності правочинів, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи добровільно, однаково розуміючи значення своїх дій та правові наслідки уклали цей договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець надає, а Орендар приймає в строкове платне користування (оренду) земельну ділянку площею 6,4107 га, кадастровий номер 2110200000:01:029:0049, цільове призначення: для розміщення, будівництва експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ, організацій, яка знаходиться в м. Берегове, по вулиці Мужайська, Берегівського району, Закарпатської області, відповідно до рішення 49 сесії 8 скликання Берегівської міської ради № 3518 від 02 травня 2025 року «Про затвердження проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, розташованих по вул. Мужайська у м. Берегове та передачу їх ТОВ «Вансолар Інвестмент» у користування на умовах оренди».

Об'єкт оренди

На земельній ділянці розташований об'єкт нерухомості, який належить орендарю.

2. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, площею 6,4107 га становить **7 475 019,47** (сім мільйонів чотириста сімдесят п'ять тисяч дев'ятнадцять гривень 47 коп.), відповідно до витягу з технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 14 травня 2025 року.

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

4. Вказана земельна ділянка належить **ОРЕНДОДАВЦЮ - БЕРЕГІВСЬКІЙ МІСЬКІЙ РАДІ** підставі Інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та на підставі статті 83 Земельного кодексу України.



Строк дії договору

5. Договір укладено строком на 20 років (двадцять років). Після закінчення строку договору Орендар має переважне право поновлення його на новий строк. У цьому разі Орендар повинен не пізніше ніж за 30 (тридцять) днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово Орендодавця про намір продовжити його дію.

Орендна плата

6. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі шляхом перерахування коштів на рахунок Орендодавця. Розмір орендної плати складає 5% (п'ять відсотків) річних від нормативно грошової оцінки земельної ділянки, що становить – 373 750,97 грн. (триста сімдесят три тисячі сімсот п'ятдесят гривень 97 коп.). Розмір орендної плати в місяць становить – 31 145,91 (тридцять одна тисяча сто сорок п'ять гривень, 91 коп.).

7. Щомісячна орендна плата сплачується не пізніше 20 числа місяця наступного за розрахунковим.

8. Орендна плата сплачується Орендарем на розрахунковий рахунок банк одержувача УДК у Закарпатській області.

9. Обчислення розміру орендної плати за землю здійснюється з урахування індексу інфляції.

10. Розмір орендної плати переглядається у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;
- зміни розмірів земельного податку, підвищення цін, тарифів, у тому числі внаслідок інфляції;
- погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами;
- в інших випадках, передбачених законом.

11. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України несплаченої суми за кожний день прострочення.

Умови використання земельної ділянки

12. Земельна ділянка передається в оренду для розміщення, будівництва експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ, організацій.

13. Цільове призначення земельної ділянки – для розміщення, будівництва експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ, організацій.

14. Орендар земельної ділянки при здійсненні комерційної діяльності зобов'язаний забезпечувати використання земельної ділянки за цільовим призначенням.

Умови і строки передачі земельних ділянок в оренду

15. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється без розроблення проекту її відведення.

16. Земельна ділянка вважається переданою з моменту підписання цього договору та державної реєстрації прав договору оренди.

Умови повернення земельних ділянок

17. 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 їх 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.



18. Здійснені Орендарем без згоди Орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.
19. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені Орендарем за письмовою згодою з Орендодавцем земельної ділянки, не підлягає відшкодуванню.
20. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок невиконання Орендодавцем зобов'язань, передбачених цим Договором.
21. 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.
22. Розмір фактичних витрат Орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

Обмеження (обтяження) щодо використання земельних ділянок

23. Відповідно до даних з Державного земельного кадастру про земельну ділянку у використанні земельної ділянки обмеження не зареєстроване.

Щодо земельної ділянки відсутні обтяження, заборона відчуження, арешти, податкові застави, іпотеки. Факт відсутності обтяження, податкової застави, заборони відчуження, арешти, іпотеки перевірено приватним нотаріусом Мирончук О.В., 19 травня 2025 року;

24. Інші права та обов'язки сторін.

Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з Даним Договором;
- дотримання екологічної безпеки землекористування шляхом додержання вимог земельного та природоохоронного законодавства України, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів;
- вільного доступу до переданої в оренду земельної ділянки для контролю за додержанням Орендарем умов Договору;
- своєчасного внесення орендної плати.

25. 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 може спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта оренди.

26. Права Орендаря:

- приступати до користування земельної ділянки після державної реєстрації Договору оренди землі та самостійно господарювати на ній;
- вимагати надання Орендодавцем земельної ділянки для використання, після державної реєстрації Договору оренди та відшкодування збитків, заподіяних ненаданням її у визначений термін;



- переважного придбання у власність орендованої земельної ділянки у відповідності до чинного законодавства та переважного права з інших умов на поновлення Договору оренди;
- самостійно визначати напрями своєї діяльності відповідно до призначення земельної ділянки та умов Договору;
- вимагати вилучення земельної ділянки з будь-якого незаконного володіння чи користування, усунення перешкод у користуванні ними, відшкодування збитків, заподіяних земельною ділянкою громадянами та юридичними особами, включаючи Орендодавця.

27. Обов'язки Орендаря:

- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим в установленому законом порядку;
- своєчасно вносити орендну плату;
- використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- після закінчення строку Договору продсжити його або повернути земельну ділянку Орендодавцю в належному стані;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки державної або комунальної власності надати копію договору відповідному органу державної податкової служби.

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

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

Зміна умов Договору і припинення його дії

29. 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 за встановленими правилами підсудності.

30. 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 припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

31. 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.

32. Розірвання Договору оренди в односторонньому порядку не допускається.

33. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, не є підставою для зміни умов або розірвання Договору.

Місто



3

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору
 34. За невиконання або неналежне виконання Договору Сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього Договору.
 35. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

Прикінцеві положення.

36. Цей Договір набирає чинності після підписання Сторонами та його державної реєстрації та діє в строк, визначений пунктом 7 даного Договору. Державну реєстрацію іншого речового права орендарю проводить приватний нотаріус, який уклав цей договір за заявою орендаря.
 37. Об'єкт за договором оренди землі вважається переданим Орендодавцем Орендареві з моменту державної реєстрації права оренди. Орендар зобов'язується подати договір на реєстрацію у відповідний податковий орган.
 38. Цей договір складений нами, Сторонами і виготовлено нотаріусом за допомогою загальноприйнятих технічних засобів в трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Орендодавця, другий - в Орендаря, третій - зберігається у справах приватного нотаріуса Берегівського районного нотаріального округу Мирончук О.В., що провів посвідчення Договору.

Орендодавець:

Берегівська

місцезнаходження юридичної особи:
 Закарпатська область, м. Берегово
 вул. Б. Хмельницького, 7,
 код за ЄДРПОУ 040536*3

Реквізити сторін

Орендар:

Товариство з обмеженою відповідальністю «Вансолар Інвестмент»
 м. Київ, вул. Тарасівська, буд. №10А офіс №1, Київська область
 код за ЄДРПОУ 45582648


Від Орендодавця:



З.А. Баб'як

Підписи сторін

Представник Орендаря:



А.Ф. Мілко

Берегово, Закарпатська область, Україна, дев'ятнадцятого травня, дві тисячі двадцять п'ятого року.

Цей договір посвідчено мною, **МИРОНЧУК О.В.**, приватним нотаріусом Берегівського районного нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моєї присутності. Особи громадян, які підписали договір, вета овлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Берегівської міської ради та Товариства з обмеженою відповідальністю «Вансолар Інвестмент» і повноваження їх представників, перевірено.

Право оренди підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

Зареєстровано в реєстрі за № **2300**

О.В. МИРОНЧУК





[Handwritten signature in blue ink]