



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ “ДЕРЖАВНИЙ ЗЕМЕЛЬНИЙ БАНК”

НАКАЗ

м. Київ

19 вересня 2024 року

№11

**Про проведення земельних торгів
у формі електронного аукціону з передачі
в суборенду земельних ділянок сільськогосподарського
призначення державної власності**

Керуючись статтями 127, 134-139 Земельного кодексу України, Законом України "Про оренду землі", Вимогами щодо підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суборенди, суперфіцію, емфітевзису), затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 22 вересня 2021 року № 1013, Статутом товариства з обмеженою відповідальністю "Державний земельний банк", затвердженого наказом Фонду державного майна України від 16.08.2024 № 1919

НАКАЗУЮ:

1. Провести земельні торги у формі електронного аукціону з передачі в суборенду земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності (далі – земельні торги) відповідно до Переліку прав на земельні ділянки, які виставляються на земельні торги, окремими лотами згідно з Додатком 1.
2. Затвердити умови земельних торгів:
 - 2.1. земельні торги провести не раніше 30 днів та не пізніше 45 днів з дня оприлюднення оголошення про їх проведення;
 - 2.2. стартова ціна лоту – розмір річної суборендної плати становить 12 (дванадцять) відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки без урахування ПДВ, що еквівалентно розміру річної орендної плати;
 - 2.3. значення кроку земельних торгів: 1 (один) відсоток від стартової ціни лота;

2.4. строк користування земельною ділянкою при укладенні договору суборенди з переможцем земельних торгів, який не підлягає поновленню, становить:

2.4.1. 25 (двадцять п'ять) років для земельних ділянок, переданих в суборенду для закладання та/або вирощування багаторічних насаджень (плодових, ягідних, горіхоплідних, винограду);

2.4.2. 14 (чотирнадцять) років для всіх інших земельних ділянок;

2.5. розмір гарантійного внеску – 30 (тридцять) відсотків від стартової ціни лоту, але не більше 2500 прожиткових мінімумів доходів громадян, встановленого для працездатних осіб в законі про Держбюджет України на 1 січня року, в якому проводяться земельні торги;

2.6. договором суборенди земельної ділянки визначаються інші умови використання земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної власності, обмеження у її використанні;

2.7. річна суборендна плата без урахування податку на додану вартість, визначається за результатами земельних торгів, та підлягає сплаті протягом 5 (п'яти) робочих днів з дня підписання договору суборенди землі. На суму річної суборендної плати додатково нараховується ПДВ у розмірі, визначеному законодавством.

3. Затвердити проект договору суборенди землі згідно з Додатком 2.

4. Відділу земельних торгів щодо організації та проведення земельних торгів відповідно до вимог законодавства.

5. Уповноважити МАЗУР Аллу Вікторівну, начальника відділу земельних торгів, від імені Організатора підписати протокол про результати земельних торгів та інші документи з питань проведення земельних торгів.

6. Уповноважити ЯРОСЛАВСЬКОГО Ярослава Івановича, виконувача обов'язків генерального директора, від імені Організатора підписати договір суборенди землі.

7. Контроль за виконанням наказу залишаю за собою.

В. о. генерального директора



Ярослав ЯРОСЛАВСЬКИЙ

Додаток 1
до наказу №11
від 19.09.2024 року

Перелік

земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності,
права суборенди на які виставляються на електронні земельні торги окремими лотами

№ з/п	Місце розташування (адреса) земельної ділянки	Кадастровий номер	Цільове призначення земельної ділянки	Площа земельної ділянки (га)	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки (грн)	Стартовий розмір річної суборендної плати, грн (без ПДВ)	Термін оренди
1	На території Матвіївської сільської територіальної громади, Запорізького району, Запорізької області	2321581400:01:003:0004	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	148,7688	3196971,28	383636,55	14 років
2	На території Матвіївської сільської територіальної громади, Запорізького району, Запорізької області	2321581400:02:002:0021	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	32,8416	945375,04	113445,00	14 років
3	На території Матвіївської сільської територіальної громади, Запорізького району, Запорізької області	2321581400:02:002:0029	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	45,0000	1248065,81	149767,9	14 років
4	На території Матвіївської сільської територіальної громади, Запорізького району, Запорізької області	2321581400:02:002:0047	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	87,6608	2502876,32	300345,16	14 років
5	На території с.Копанки Калуського району Івано-Франківської області(за межами н.п. на території колишньої Копанківської сільської ради Калуського району Івано-Франківської області, що входить до Калуської міської територіальної громади Калуського району Івано-Франківської області	2622883600:02:008:0002	01.10 Для пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства	121,9557	2473903,08	296868,37	14 років

6	На території м.Тлумач Івано-Франківського району Івано-Франківської області(за межами н.п. на території Тлумацької міської ради Івано-Франківського району Івано-Франківської області	2625610100:18:001:0001	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	21,2337	673642,34	80837,08	14 років
7	На території с.Колінці Івано-Франківського району Івано-Франківської області(за межами н.п. колишньої Колінцівської сільської ради Тлумацького району Івано-Франківської області, що входить до Тлумацької міської територіальної громади Івано-Франківського району Івано-Франківської області	2625684500:08:004:0827	01.09 Для дослідних і навчальних цілей	65,5563	2357089,79	282850,77	14 років
8	За межами н.п., на території Олександрівської селищної ради Кропивницького району Кіровоградської області	3520586000:02:000:8004	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	166,5636	5351334,05	642160,09	14 років
9	За межами н.п., на території Олександрівської селищної ради Кропивницького району Кіровоградської області	3520587500:02:000:8006	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	42,5783	1209752,23	145170,27	14 років
10	За межами н.п., на території Олександрівської селищної ради Кропивницького району Кіровоградської області	3520587500:02:000:8007	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	40,0800	1377903,35	165348,4	14 років
11	За межами н.п., на території Олександрівської селищної ради Кропивницького району Кіровоградської області	3520587500:02:000:8009	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	6,8300	168316,18	20197,94	14 років
12	За межами н.п., на території Олександрівської селищної ради Кропивницького району Кіровоградської області	3520587500:02:000:8010	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	17,9500	449971,53	53996,58	14 років

Додаток 2
до наказу № 11
від 19.09.2024 року

ДОГОВІР СУБОРЕНДИ ЗЕМЛІ

м. Київ

_____ 2024 року

Товариство з обмеженою відповідальністю "ДЕРЖАВНИЙ ЗЕМЕЛЬНИЙ БАНК", в особі в.о. генерального директора Ярославського Ярослава Івановича, який діє на підставі наказу Фонду державного майна України від 16.08.2024 року № 1919 та Статуту (далі за текстом – «Орендар») з однієї сторони, та

_____, в особі _____, що діє на підставі _____, (далі за текстом – «Суборендар»), з іншої сторони, а разом іменовані – «Сторони», уклали цей Договір про нижченаведене:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендар за результатами земельних торгів у формі електронного аукціону, оформлених Протоколом про результати земельних торгів № _____ від _____, надає, а Суборендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку сільськогосподарського призначення державної власності загальною площею _____ газ кадастровим номером _____, цільове призначення 01__ для _____, яка знаходиться за межами населених пунктів колишньої _____ сільської ради _____ району _____ області, що входить до _____ територіальної громади _____ району _____ області, без зміни цільового призначення.

2. ОБ'ЄКТ СУБОРЕНДИ

2.1. В суборенду передається земельна ділянка із земель сільськогосподарського призначення державної власності площею _____ га, з них: _____ га, яка перебуває в користуванні Орендаря на підставі Договору оренди землі № _____ від _____, укладеного між Орендарем та Головним управлінням Держгеокадстру у _____ області. Право оренди земельної ділянки зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно _____ 2024 року, № запису про речове право _____.

2.2. Право передачі земельної ділянки або її частини іншій особі у суборенду без зміни цільового призначення виключно на конкурентних засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону) належить Орендареві на підставі пункту 8.3.6. Договору оренди землі, вказаного в п. 2.1. цього Договору.

2.3. Інформація стосовно розміщення на земельній ділянці об'єктів нерухомого майна, а також інших об'єктів інфраструктури, відсутня..

2.4. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення договору становить _____ грн. (_____ гривні _____ копійки) і підлягає щорічній індексації.

2.5. Інформація стосовно недоліків земельної ділянки, яка передається в суборенду, що можуть перешкоджати її ефективному використанню, відсутня..

2.6. Інші особливості об'єкта суборенди, які можуть вплинути на суборендні відносини: відсутні дані агрохімічної паспортизації земельної ділянки.

3. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

3.1. Договір укладено строком на 14 (чотирнадцять) років з _____ 2024 року до _____ року включно, а в частині взаєморозрахунків - до повного їх виконання Сторонами.

Орендар _____

Суборендар _____

Датою укладення Договору є дата його підписання уповноваженими представниками Сторін та скріплення печатками Сторін (за наявності).

3.2. Право суборенди земельної ділянки виникає у Орендаря з моменту його державної реєстрації відповідно до закону.

3.3. Договір не підлягає поновленню.

4. СУБОРЕНДНА ПЛАТА

4.1. За суборенду земельної ділянки Суборендар сплачує суборендну плату у грошовій формі у національній валюті України на розрахунковий рахунок Орендаря.

4.2. Розмір річної суборендної плати визначений за результатами земельних торгів у формі електронного аукціону та становить _____ без урахування податку на додану вартість. Крім того, Суборендар додатково сплачує розмір податку на додану вартість, розмір якого на момент укладання цього Договору складає _____ гривень. Загальний розмір річної суборендної плати за цим Договором з урахуванням податку на додану вартість за ставкою 20% становить _____ гривень.

4.3. Обчислення розміру річної суборендної плати за земельну ділянку здійснюється з урахуванням її цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов цього Договору.

4.4. З моменту початку застосування відповідно до пункту 271.2 статті 271 Податкового кодексу України зміненої нормативної грошової оцінки земельної ділянки державної власності, автоматично змінюються права та обов'язки сторін договору суборенди в частині розміру суборендної плати, визначеної у відсотковому співвідношенні до нормативної грошової оцінки. При таких обставинах Сторони погодили, що відсутній обов'язок сторін вносити зміни до договору суборенди шляхом укладення додаткової угоди, оскільки Суборендар з моменту початку застосування такої нормативної грошової оцінки набуває обов'язку сплачувати суборендну плату в розмірі, який збільшений на коефіцієнт збільшення нормативної грошової оцінки, що вираховується за формулою: $K_{збільшення} = НГО_{нова} / НГО_{по\ договору\ з\ урахуванням\ індексації}$.

4.5. Суборендна плата вноситься Суборендарем у такі строки:

за перший рік суборенди – одноразово протягом 5 (п'яти) робочих днів з дня підписання цього Договору;

за період суборенди з _____ 2025 року до 31 грудня 2025 року – одноразово не пізніше _____ 2025 року;

за період суборенди з 01.01.2026 року та до завершення терміну – до 25 січня кожного року суборенди.

Сторонами погоджено, що розмір суборендної плати за неповний рік суборенди визначається шляхом ділення розміру річної суборендної плати на кількість календарних днів у році та множиться на кількість днів фактичного перебування земельної ділянки в суборенді протягом такого року користування.

4.6. Розмір суборендної плати переглядається Сторонами щорічно у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених Договором;
- зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки (у такому разі Суборендар самостійно обчислює розмір суборендної плати в порядку, визначеному п. 4.4. цього Договору на підставі витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку і додаткова угода щодо зміни розміру орендної плати не укладається);

- 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 Суборендаря, що підтверджено висновками або іншими документами компетентних органів державної влади;

- в інших випадках, передбачених законодавчими актами України.

4.7. Розмір суборендної плати переглядається щорічно без внесення змін та доповнень до цього Договору. Змінений розмір суборендної плати доводиться до Суборендаря Орендарем безпосередньо в платіжних документах.

4.8. У разі визнання у судовому порядку Договору оренди землі, цього Договору недійсним отримана суборендна плата за фактичний строк суборенди землі не повертається.

4.9. У разі невнесення суборендної плати у строки, передбачені п. 4.5 цього Договору, сплачується штраф у розмірі 100 (сто) відсотків річної суборендної плати, встановленої цим Договором, та стягується пеня у розмірі 0,1 (нуль цілих одного десятого) відсотка несплаченої суми за кожен день прострочення.

5. УМОВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

5.1. Земельна ділянка передається в суборенду для _____ (код цільового призначення 01.____) та вважається переданою Орендарем Суборендареві з моменту державної реєстрації права суборенди земельної ділянки.

5.2. Цільове призначення земельної ділянки: _____ (код цільового призначення 01.____).

5.3. Суборендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов Договору та вимог чинного законодавства.

5.4. Умови збереження стану об'єкта суборенди: суборендована земельна ділянка повинна використовуватись способами, що не суперечать екологічним вимогам, не допускати забруднення радіоактивними і хімічними речовинами, відходами, стічними водами, захищати її від водної та вітрової ерозії, дотримуватись вимог законодавства про охорону довкілля. Господарська та інша діяльність, яка зумовлює забруднення земель і ґрунтів понад встановлені гранично допустимі концентрації небезпечних речовин, забороняється..

6. УМОВИ ПОВЕРНЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

6.1. Після припинення дії Договору Суборендар протягом 5 робочих днів повертає Орендарю земельну ділянку у стані не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в суборенду.

Орендар у разі погіршення корисних властивостей земельної ділянки, переданої в суборенду, 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.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей земельної ділянки, переданої в суборенду, або приведення її 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 р. № 284 (ЗП України, 1993 р., № 10, ст. 193).

6.2. У разі дострокового припинення цього Договору за ініціативи Орендаря земельної ділянки, Орендар не відшкодовує Суборендареві збитки, які понесе Суборендар внаслідок дострокового припинення Договору.

6.3. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені Суборендарем за згодою Орендаря та/або без згоди Орендаря, не підлягають відшкодуванню.

7. ОБМЕЖЕННЯ (ОБТЯЖЕННЯ) ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

7.1. На орендовану земельну ділянку встановлено наступні обмеження:

- обмеження, наявні у відомостях з Державного земельного кадастру (включаються при формуванні кінцевого тексту договору).

7.2. Передача в суборенду земельної ділянки не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) на цю ділянку.

8. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

8.1. Права Орендаря:

Орендар _____

Суборендар _____

8.1.1. Орендар має право вимагати від Суборендаря:

- використання земельної ділянки у відповідності із цільовим призначенням згідно з цим Договором;
- дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання вимог земельного і природоохоронного законодавства України, державних стандартів, норм і правил;
- своєчасного та повного внесення суборендної плати у порядку та строки, визначені цим Договором;
- вільного доступу до переданої в суборенду земельної ділянки для здійснення контролю за додержанням Суборендарем умов Договору та вимог законодавства;
- відшкодування збитків унаслідок погіршення Суборендарем корисних властивостей земельної ділянки, переданої в суборенду. Розмір збитків визначається Сторонами Договору. У разі недосягнення Сторонами згоди про розмір відшкодування збитків спір вирішується у судовому порядку;
- у разі розірвання Договору з ініціативи Суборендаря на отримання суборендної плати за шість місяців, якщо протягом зазначеного періоду не надійшло пропозицій від інших осіб на укладення договору суборенди цієї ж земельної ділянки на тих самих умовах, за винятком випадків, коли розірвання договору було обумовлено невиконанням або неналежним виконанням Орендарем договірних зобов'язань, а також випадків розірвання договору суборенди землі у зв'язку із забрудненням (потенційним забрудненням) земельної ділянки вибухонебезпечними предметами;

8.1.2. здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору з боку Суборендаря;

8.1.3. вимагати виготовлення агрохімічного паспорта поля, земельної ділянки та повідомляти про стан земельної ділянки, переданої в суборенду, на відповідність показникам агрохімічного паспорта земельної ділянки.

8.2. Обов'язки Орендаря:

8.2.1. передати Суборендарю в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього Договору;

8.2.2. при передачі земельної ділянки в суборенду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо земельної ділянки;

8.2.3. не вчиняти дій, які б перешкождали Суборендареві користуватись земельною ділянкою;

8.2.4. попередити Суборендаря 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 суборенди.

8.3. Права Суборендаря:

8.3.1. самостійно господарювати на земельній ділянці з дотриманням умов Договору та чинного законодавства;

8.3.2. отримувати продукцію і доходи;

8.3.3. витребувати земельну ділянку з будь-якого незаконного володіння та користування, усунення перешкод у користуванні нею, відшкодування збитків, заподіяних земельній ділянці громадянами та юридичними особами;

8.3.4. за письмовою згодою Орендаря та власника земельної ділянки зводити в установленому законодавством порядку будівлі і споруди;

8.3.5. здійснювати в установленому порядку за письмовою згодою Орендаря та власника земельної ділянки будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем.

8.4. Обов'язки Суборендаря:

8.4.1. протягом 7 (семи) робочих днів, з дати укладання цього Договору, здійснити заходи щодо державної реєстрації права суборенди земельної ділянки та надати Орендареві копію витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права суборенди

8.4.2. приступити до використання земельної ділянки після реєстрації державної реєстрації права суборенди;

8.4.3. дотримуватись встановлених щодо об'єкта суборенди обмежень в обсязі, передбаченому Договором та законодавством України;

8.4.4. використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення та умов Договору, дотримуючись при цьому вимог земельного, екологічного законодавства, законодавства про охорону довкілля, державних стандартів, норм і правил, екологічної безпеки землекористування та збереження ґрунтів. Не допускати, під час здійснення господарської діяльності, забруднення земельної ділянки радіоактивними і хімічними речовинами, відходами, стічними водами, захищаючи її від водної та вітрової ерозії;

8.4.5. своєчасно, в повному обсязі, в порядку та строки, визначені цим Договором, вносити орендну плату;

8.4.6. у разі зміни Методики та Порядку нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення протягом 1 року здійснити всі передбачені законодавством заходи, спрямовані на внесення змін до Договору суборенди щодо нормативної грошової оцінки та розміру суборендної плати;

8.4.7. не змінювати цільове призначення земельної ділянки протягом строку дії цього Договору;

8.4.8. не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів;

8.4.9. дотримуватись правил добросусідства та обмежень, пов'язаних зі встановленням земельних сервітутів та охоронних зон;

8.4.11. не здавати земельну ділянку або її частину у наступну суборенду третім особам (в тому числі безплатно в користування) або укладати договори про сумісну діяльність, де внеском сторони є право на земельну ділянку, яка отримана в суборенду;

8.4.12. на вимогу Орендаря проводити звірення взаєморозрахунків по суборендних платежах і оформляти відповідні акти звірення;

8.4.13. у тижневий строк від дати зміни рахунку, найменування, юридичної адреси, контактних телефонів письмово повідомляти Орендаря про настання вказаних обставин;

8.4.14. після закінчення строку Договору повернути земельну ділянку Орендареві в належному стані в порядку, встановленому Договором. Суборендар не має права утримувати земельну ділянку для задоволення своїх вимог до Орендаря. У разі невиконання Суборендарем обов'язку щодо умов повернення Орендареві земельної ділянки він зобов'язаний відшкодувати завдані збитки в повному обсязі;

8.4.15. у разі укладення додаткових угод до Договору здійснювати всі передбачені законодавством заходи, спрямовані на їх державну реєстрацію;

8.4.16. виготовити агрохімічний паспорт земельної ділянки протягом двох місяців з дня отримання відповідної вимоги від Орендаря.

9. РИЗИК ВИПАДКОВОГО ЗНИЩЕННЯ АБО ПОШКОДЖЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ ЧИ ЙОГО ЧАСТИНИ

9.1. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе Суборендар.

10. СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

10.1. Згідно з цим Договором об'єкт суборенди не підлягає страхуванню на весь період дії цього Договору.

11. ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ І ПРИПИНЕННЯ ЙОГО ДІЇ

11.1. Зміна умов Договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін шляхом підписання додаткової угоди до Договору. У разі недосягнення згоди щодо зміни умов Договору спір розглядається у судовому порядку.

11.2. Дія Договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- ліквідації юридичної особи-Суборендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законодавством.

11.3. Дія Договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін;
- рішенням суду на вимогу однієї із сторін унаслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених цим 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 цим Договором.

11.4. Сторони погоджуються, що цей Договір може бути достроково розірвано на вимогу Орендаря в односторонньому порядку, якщо Суборендар:

- 1) користується земельною ділянкою не відповідно до умов Договору;
- 2) навмисно або з необережності погіршує стан земельної ділянки, що передана в суборенду;
- 3) допустив порушення строків сплати суборендної плати більш ніж на 1 (один) робочий день – щодо першого року суборенди, та 20 (двадцять) робочих днів – за наступні роки суборенди;
- 4) передав земельну ділянку або її частину у наступну суборенду третім особам (в тому числі безплатно в користування) або уклав договори про сумісну діяльність, де внеском сторони є право на земельну ділянку, яка отримана в суборенду;
- 5) не переглядає суборенду плату у порядку та строки, визначені цим Договором;
- 6) не виконав зобов'язання, передбачені пунктом 8.4.16 цього Договору;

У вищенаведених випадках цей Договір вважається розірваним з моменту одержання Суборендарем від Орендаря письмового повідомлення про розірвання цього Договору. Зазначене повідомлення надсилається на адресу Суборендаря, зазначену у реквізитах Договору, поштою цінним листом з описом вкладення та повідомленням про вручення. День отримання відповідного документу визначається інформацією, що міститься у повідомленні про вручення.

Як виняток з правила, встановленого в абзаці першому цього пункту Договору, у разі, якщо сторона не отримує надісланий іншою стороною лист з причин, що не залежать від сторони, що його відправила, для мети цього Договору Сторонами визнається, що такий лист є умовно отриманим відповідною стороною через десять календарних днів після надходження листа до відділення зв'язку ДП «Укрпошта», що обслуговує адресу відповідної сторони. Сторони підписанням цього Договору підтверджують, що фактичне отримання листа та умовне отримання листа для мети цього договору мають однакове правове значення та однакові правові наслідки.

11.5. Перехід права власності на земельну ділянку, переданої в суборенду, до іншої особи, а також реорганізація юридичної особи Орендаря чи Суборендаря не є підставою для зміни умов або розірвання Договору.

12. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ЗА НЕВИКОНАННЯ АБО НЕНАЛЕЖНЕ ВИКОНАННЯ ДОГОВОРУ

12.1. За невиконання або неналежне виконання Договору сторони несуть відповідальність відповідно до чинного законодавства та цього Договору.

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

12.3. У разі виникнення розбіжностей (спорів) між сторонами в процесі виконання цього Договору сторони вживають заходів до врегулювання спірних питань шляхом переговорів. При недосягненні згоди спір вирішується у судовому порядку.

13. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ У ЗАСТАВУ ТА ВНЕСЕННЯ ДО СТАТУТНОГО ФОНДУ ПРАВА ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

13.1. Право на суборенду земельної ділянки не може бути відчужено її Суборендарем іншим особам, внесено до статутного капіталу, передано у заставу.

14. АНТИКОРУПЦІЙНЕ ЗАСТЕРЕЖЕННЯ

14.1. Сторони зобов'язуються забезпечити повну відповідальність своїх працівників вимогам антикорупційного законодавства.

14.2. Сторони погоджуються не здійснювати прямо чи опосередковано, жодних грошових виплат, передачі майна, надання переваг, пільг, послуг, нематеріальних активів, будь якої іншої

вигоди нематеріального чи грошового характеру без законних на те підстав з метою чинити вплив на рішення іншої Сторони чи її службових осіб з тим, щоб отримати будь яку вигоду або перевагу.

14.3. Сторони підтверджують, що їх працівники не використовують надані їм посадові повноваження чи пов'язані з ними можливості з метою одержання неправомірної вигоди або прийняття такої вигоди чи прийняття обіцянки/пропозиції такої вигоди для себе чи інших осіб, в тому числі, щоб схилити цю особу до протиправного використання наданих їй службових повноважень чи пов'язаних з ними можливостей.

14.4. Кожна із Сторін цього Договору відмовляється від стимулювання будь-яким чином працівників іншої Сторони, в тому числі шляхом надання грошових сум, подарунків, безоплатного виконання на їх адресу робіт (послуг) та іншими, не поіменованими у цьому пункті способами, що ставить працівника в певну залежність і спрямованого на забезпечення виконання цим працівником будь-яких дій на користь стимулюючої його Сторони.

14.5. Сторони підтверджують, що їх працівники ознайомлені про кримінальну, адміністративну, цивільно-правову відповідальність за порушення антикорупційного законодавства.

14.6. Сторони цього Договору визнають вжиття заходів щодо запобігання корупції та контролюють їх дотримання. При цьому Сторони докладають розумні зусилля, щоб мінімізувати ризик ділових відносин з контрагентами, які можуть бути залучені в корупційну діяльність, а також надають взаємне сприяння один одному з метою запобігання корупції. При цьому Сторони забезпечують реалізацію процедур з проведення перевірок з метою запобігання ризиків залучення Сторін у корупційну діяльність.

14.7. Сторони визнають, що їх можливі неправомірні дії та порушення антикорупційних умов цього Договору можуть спричинити за собою несприятливі наслідки – аж до розірвання цього Договору.

14.8. У разі виникнення у Сторони підозр, що відбулося або може відбутися порушення будь-яких антикорупційних умов, відповідна Сторона зобов'язується повідомити іншу Сторону у письмовій формі. Після письмового повідомлення, відповідна сторона має право призупинити виконання зобов'язань за цим Договором до отримання підтвердження, що порушення не відбулося або не відбудеться. Це підтвердження повинно бути надіслане протягом 7 (сім) робочих днів з дати направлення письмового повідомлення.

14.9. У письмовому повідомленні сторона зобов'язана послатися на факти або надати матеріали, що достовірно підтверджують або дають підставу припускати, що відбулося або може відбутися порушення будь-яких положень цих умов контрагентом, його афілійованими особами, працівниками або посередниками виражається в діях, які кваліфікуються відповідним законодавством, як дача або одержання хабаря, комерційний підкуп, а також діях, що порушують вимоги антикорупційного законодавства та міжнародних актів про протидію легалізації доходів, отриманих злочинним шляхом.

14.10. Сторони гарантують повну конфіденційність при виконанні антикорупційних умов цього Договору, а також відсутність негативних наслідків для Сторін в цілому, так і для конкретних працівників Сторони, які повідомили про факт порушень.

15. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

15.1. Цей Договір набирає чинності після підписання його сторонами.

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

15.3. Взаємовідносини сторін за Договором, які не врегульовані цим Договором, регулюються законодавством України.

15.4. Сторони погодили використання кваліфікованого електронного підпису в документообігу в межах виконання цього Договору, в тому числі при складанні первинних облікових документів. Сторонами погоджено використання такого кваліфікованого електронного підпису в порядку і на умовах, передбачених чинним законодавством України.

Сторони погодили, що Договори про зміни до цього Договору, додаткові угоди, інші документи, які є невід'ємною частиною цього Договору, акти приймання-передачі наданих послуг

можуть складатися Сторонами як в паперовому, так і в електронному вигляді, із дотриманням законодавства про електронні документи та електронний документообіг та законодавства у сфері кваліфікованого електронного підпису. У разі складання таких документів у електронному вигляді та підписання їх з використанням кваліфікованого електронного підпису, використання печатки Сторонами не є потрібним.

Сторони погоджуються, що рахунки-фактури, будь-які розрахунки і розшифровки, акти звіряння розрахунків, офіційні листи і повідомлення, інші документи в рамках виконання цього Договору, будуть підготовлені виключно в електронному вигляді, складені відповідно до чинного законодавства про електронні документи, електронний документообіг і електронні довірчі послуги, із заповненням усіх обов'язкових реквізитів і накладанням кваліфікованого електронного підпису уповноваженої особи.

Підписання та обмін вищевказаними документами буде здійснюватися з використанням наступних систем електронного документообігу (далі – Сервіс) - система «FlyDoc», або інші системи (платформи, веб-сервіси чи комп'ютерні програми), які здійснюють обмін електронними документами через платформу ПТАХ (<https://edi.com.ua>) – "M.E.Doc", "COTA", FREDO, ін. Також для підписання та обміну такими документами можливе використання сервісу електронного документообігу "Вчасно" (<https://vchasno.ua>).

Датою оформлення електронного документа вважається дата, що зазначена Стороною, яка сформувала такий документ та надіслала його іншій Стороні через Сервіс.

Уповноваженою особою Сторони для цілей підпису електронного документа є її керівник (директор чи т. ін.), інформація про якого міститься в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань. Про призначення інших уповноважених осіб Сторона має поінформувати шляхом надання письмового повідомлення з доданням копії підтверджуючого такі повноваження документа (довіреність, наказ тощо).

На вимогу будь-якої зі Сторін у випадку виникнення технічних проблем Сторони вправі у будь-який момент призупинити оформлення електронних документів і повернутися до оформлення документів у паперовій формі із дотриманням погоджених строків підписання документів.

Сторони домовилися, що електронні документи, які відправлені, завірені КЕП (ЕЦП), мають повну юридичну силу, породжують права та обов'язки для Сторін, можуть бути представлені до суду в якості належних доказів та визнаються рівнозначними документам, що складаються на паперовому носіїві. Підтвердження передачі документів (відправлення, отримання, тощо) вважається легітимним підтвердженням фактичного прийому-передачі таких документів уповноваженими особами Сторін і не вимагає додаткового доказування.

15.5. У разі зміни свого найменування, організаційно-правової форми, статусу платника податків, юридичної або фактичної адреси, банківських або інших реквізитів Сторона повинна повідомити іншу Сторону в письмовій формі (в тому числі з використанням засобів факсимільного зв'язку) протягом 7 (семи) робочих днів з моменту настання відповідних змін, але не пізніше останнього робочого дня звітного місяця, в якому відбулися зміни, з обов'язковим наданням копій документів про підтвердження відповідної змін.

15.6. За згодою сторін у договорі суборенди землі можуть зазначатись інші умови.

15.7. Якщо один або декілька положень Договору будуть суперечити законодавству України у майбутньому, то в цьому випадку інші положення не втрачають своєї юридичної сили, і Сторони повинні привести суперечні положення у відповідність із законодавством України.

15.8. Підписанням цього Договору Сторони домовилися про збільшення строків давності відповідно до ч.1 ст. 259 Цивільного кодексу України до трьох років для всіх грошових зобов'язань Суборендаря, що передбачені умовами Договору.

15.9. Усі зміни до цього Договору набувають юридичної сили, якщо вони здійснені в письмовій формі, підписані уповноваженими представниками Сторін та скріплені печатками (за наявності).

15.10. Представники Сторін, уповноваженні на укладання цього Договору, погодились, що їх персональні дані, які стали відомі Сторонам в зв'язку з укладанням цього Договору включаються до баз персональних даних Сторін.

Підписуючи даний Договір, уповноважені представники Сторін дають згоду (дозвіл) на обробку їх персональних даних, з метою підтвердження повноважень суб'єкта на укладання, зміну та розірвання Договору, забезпечення реалізації адміністративно-правових і податкових відносин, відносин у сфері бухгалтерського обліку та статистики, а також для забезпечення реалізації інших передбачених законодавством відносин.

Представники Сторін підписанням цього договору підтверджують, що вони повідомлені про свої права відповідно до ст. 8 Закону України «Про захист персональних даних».

16. РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

Орендар:

**ТОВ "ДЕРЖАВНИЙ
ЗЕМЕЛЬНИЙ БАНК"**

Адреса для листування: 01033, м. Київ, вул.
Саксаганського, буд. 1
IBAN: UA543052990000026005036242045
в АТ КБ "Приватбанк"
Код ЄДРПОУ 00692334
ПІН 006923326554
Тел. (098) 081-81-80
e-mail: info.statelandbank@gmail.com

В.о. генерального директора

_____/_____/_____
« ____ » _____ 2024 року
М.П.

Суборендар:

Адреса для листування:

Р/р _____ в

МФО _____
Код ЄДРПОУ _____
ПІН _____
Тел. _____
e-mail: _____

Директор

_____/_____/_____
« ____ » _____ 2024 року
М.П.