

ДОГОВІР

про встановлення права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзису)
№ Е -RZKV-2018-00021

с. Розквіт
(місце укладання)

«01» жовтня 2018 р.
(дата підписання Договору Сторонами)

Власник: громадянка України **Чабан Антоніна Аркадіївна**, з одного боку, та

Землекористувач: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Розквітне-Агро», в особі директора **Шевченка Олександра Леонідовича**, який діє на підставі Статуту, з другого, разом – «Сторони», а кожна окремо – «Сторона», уклали цей Договір про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.1. Власник надає, а Землекористувач приймає право користування земельною ділянкою, що є Об'єктом цього договору, для сільськогосподарських потреб.

2. Об'єкт права користування

2.1. Об'єктом права користування є земельна ділянка (кадастровий № **5121283600:01:003:0140**) цільове призначення якої – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, яка знаходиться на території **Розквітівської** сільської ради **Березівського району Одеської області** загальною площею **4,2172 га**, у тому числі за складом угідь: Рілля – **4,2172 га**, сіножаті – **0,0000 га**, пасовища – **0,0000 га** (далі за текстом – «Об'єкт договору»).

2.2. Об'єкт договору належить Власнику на праві приватної власності, що посвідчується Державним актом на право власності на земельну ділянку серія II-ОД №043115 від 14 квітня 2001р., та Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності індексний №10851979 від 14.10.2013р., номер запису про право власності 2870298 від 09.10.2013р.

2.3. На Об'єкті договору відсутні будь-які об'єкти культурної спадщини, об'єкти археологічної спадщини, об'єкти нерухомого майна, інші об'єкти інфраструктури.

2.4. Об'єкт договору не має недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.

2.5. Межі Об'єкту договору не закріплені (не встановлені) в натурі (на місцевості) межовими знаками, оскільки передбачається його використання Землекористувачем в єдиному масиві, окружна межа якого збігається з природними та штучними лінійними спорудами і рубежами (річками, струмками, каналами, лісосмугами, шляхами, шляховими спорудами, парканами, огорожами, фасадами будівель та іншими лінійними спорудами і рубежами тощо).

3. Строк дії Договору

3.1. Договір укладено строком на **44 (сорок чотири) роки**. По закінченню строку, на який було укладено Договір, Землекористувач має переважне право перед іншими особами на укладання договору емфітевзису на новий строк (поновлення договору емфітевзису). У разі наявності у Землекористувача та/або Власника заперечень щодо продовження строку дії цього Договору, укладання договору на новий строк (поновлення Договору) ініціатор таких заперечень зобов'язується письмово повідомити іншу Сторону про такі заперечення не раніше ніж за шість місяців до закінчення строку дії цього Договору і не пізніше ніж за три місяці до закінчення строку дії цього Договору. У випадку ненадходження таких заперечень у зазначені строки (період часу) Договір вважається продовженим (поновленим) на той самий строк і на тих самих умовах, що передбачені цим Договором.

3.2. У разі закінчення строку дії або дострокового розірвання (припинення) Договору до збору врожаю, строк його дії продовжується до збору врожаю Землекористувачем. В такому випадку Землекористувач зобов'язаний вжити заходів направлених на повідомлення Власника про факт збору врожаю та відсутність заперечень щодо припинення права користування Об'єктом договору по закінченню збору врожаю шляхом направлення письмового повідомлення та/або розміщення такої інформації в засобах масової інформації (в тому числі електронних) (далі у тексті – повідомлення про збір врожаю). Власник зобов'язаний протягом 14 (чотирнадцяти) календарних днів з моменту надсилання (або іншим способом, передбаченим цим Договором, оприлюднення) Землекористувачем повідомлення про збір врожаю надати письмову відповідь Землекористувачу про розірвання (припинення) або продовження строку дії цього Договору по закінченню збору врожаю Землекористувачем шляхом особистого вручення за адресою, зазначеною в цьому Договорі. У разі ненадходження у встановлені цим пунктом договору строки письмової відповіді Власника на повідомлення Землекористувача про збір врожаю цей Договір вважається продовженим (поновленим) на той самий строк і на тих самих умовах, що передбачені цим Договором.

3.3. У разі, якщо внаслідок будь-яких дій (бездіяльності) Власника користування Землекористувачем Об'єктом договору унеможлиблювалось (заборонялось), то строк дії цього Договору продовжується на строк, протягом якого існували обставини, що унеможлилювали користування Об'єктом договору. При цьому, за час існування обставин, що унеможлилювали (забороняли) користування Землекористувачем Об'єктом договору, Власник сплачує на користь Землекористувача грошові кошти у розмірі 50 (п'ятдесяти)% мінімальної заробітної плати, встановленої на 01 січня року, в якому відбулася подія та/або Власником було допущено бездіяльність, що унеможлилювала(ли) користування Землекористувачем Об'єктом договору за кожен день існування таких обставин шляхом внесення грошових коштів на поточний рахунок Землекористувача, що зазначений в цьому договорі, протягом 15 (п'ятнадцяти) календарних днів з моменту припинення обставин, що унеможлилювали (забороняли) користування Землекористувачем Об'єктом договору.

4. Плата за користування

Власник

А.А. Чабан

Землекористувач

О.Л. Шевченко
М.П.



4.1. Плата за користування вноситься Землекористувачем у грошовій формі. Виплата плати за користування у грошовій формі здійснюється в національній валюті України на платіжну картку Власника, емітентом якої є ПАТ КБ «ПРИВАТБАНК», реквізити якої Власник зобов'язується повідомити Землекористувачу.

4.2. Обчислення розміру плати за користування здійснюється без урахування індексів інфляції.

4.3. Плата за користування сплачується Землекористувачем одноразово за весь строк дії цього Договору протягом 30 (тридцяти) банківських днів з моменту державної реєстрації речових прав, що виникають за цим Договором. **Загальний розмір плати за користування за цим Договором складає 58253,72грн. (п'ятдесят вісім тисяч двісті п'ятдесят три грн. 72 коп.), із якої вираховується податки та збори з доходів Власника згідно Податкового кодексу України.**

4.4. Зміна розміру плати за користування здійснюється за згодою сторін шляхом укладення додаткової угоди між Землекористувачем і Власником. Землекористувач має право в односторонньому порядку збільшити розмір плати за користування без додаткового погодження з Власником. При цьому таке збільшення встановлюється відповідним внутрішнім наказом Землекористувача.

4.5. Відповідальністю Землекористувача за невнесення плати за користування протягом трьох місяців з моменту державної реєстрації речових прав, що виникають за цим Договором, є виключно справляння пені у розмірі 0,001% від суми заборгованості за кожен день прострочення виконання зобов'язання щодо сплати, яка виплачується виключно за письмовою заявою Власника.

4.6. Розмір плати за користування не підлягає перерахунку, зокрема, але не виключно, і в зв'язку зі зміною нормативної грошової оцінки Об'єкту договору та/або будь-яких інших коефіцієнтів, що застосовуються при визначенні (встановленні розміру) нормативної грошової оцінки Об'єкту договору.

5. Умови повернення (передачі) права користування Об'єктом договору

5.1. Після припинення дії Договору (у випадку якщо він не був продовжений або поновлений (в тому числі і з підстав передбачених п. 3.2 Договору)) та завершення збору врожаю Землекористувачем право користування Об'єктом договору вважається повернутим (переданим) Землекористувачем Власнику.

5.1.1. У разі настання обставин, передбачених реченням першим п. 3.2. Договору, право користування Об'єктом договору вважається повернутим (переданим) Землекористувачем Власнику з моменту отримання Землекористувачем від Власника письмової відповіді на повідомлення Землекористувача про збір врожаю щодо припинення права користування Об'єктом договору (якщо така відповідь надійшла до Землекористувача не пізніше ніж 14 (чотирнадцять) днів з моменту надсилання (або іншим способом, передбаченим цим Договором, оприлюднення) Землекористувачем Власнику повідомлення про збір врожаю). При цьому складання додаткових документів, підтверджуючих факт повернення (передачі) Землекористувачем Власнику права користування Об'єктом договору не вимагається.

5.1.2. У разі відсутності на момент спливу строку дії цього Договору на Об'єкті договору врожаю (посівів) Землекористувача та повідомлення однією Стороною іншій Стороні у порядку передбаченому п. 3.1. Договору про наявність заперечень щодо продовження строку дії цього Договору, укладання договору на новий строк (поновлення договору), право користування Об'єктом договору вважається повернутим (переданим) Землекористувачем Власнику з дня наступного за останнім днем строку дії цього Договору. При цьому, складання додаткових документів, підтверджуючих факт повернення (передачі) Землекористувачем Власнику права користування Об'єктом договору не вимагається.

5.2. Встановлення (відновлення) меж Об'єкту договору в натурі (на місцевості) повинно бути здійснено у 30 (тридцяти)- денний строк з моменту повернення (передачі) права користування Об'єктом договору. Виконання землевпорядних робіт по встановленню (відновленню) меж Об'єкту договору в натурі (на місцевості) здійснюється за рахунок Власника. У випадку, якщо Власник самостійно не звернеться у семиденний строк з моменту повернення права користування Об'єктом договору до суб'єкта господарювання, що є розробником документації із землеустрою, та письмово не повідомить Землекористувача про укладення договору на виконання відповідних землевпорядних робіт, Землекористувач має право самостійно звернутись до такого суб'єкта господарювання та укласти відповідний договір. При цьому вартість робіт за договором, укладеним між Землекористувачем та суб'єктом господарювання, що є розробником документації із землеустрою, не може бути предметом спору і відшкодовується Власником Землекористувачу в повному обсязі, в тому числі, але не виключно, і за рахунок належної до виплати плати за користування. Власник зобов'язується відшкодувати Землекористувачу вартість робіт з розроблення документації протягом 15 (п'ятнадцяти) календарних днів з моменту отримання від Землекористувача повідомлення про таке відшкодування та в розмірі, зазначеному у повідомленні, шляхом внесення грошових коштів на поточний рахунок Землекористувача, що зазначений в цьому Договорі.

5.3. Заходи, спрямовані на поліпшення стану Об'єкту договору (в тому числі, але не виключно, і підготовка його до виконання посівних робіт, інша обробка тощо), здійснені Землекористувачем, підлягають відшкодуванню у випадку дострокового припинення дії цього Договору, що відбулося не за ініціативою Землекористувача. Таке відшкодування здійснюється Власником протягом 15 (п'ятнадцяти) календарних днів з моменту отримання від Землекористувача повідомлення про таке відшкодування та в розмірі, зазначеному у повідомленні, шляхом внесення грошових коштів на поточний рахунок Землекористувача, що зазначений в цьому Договорі.

5.4. Землекористувач має право на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок:

- невиконання Власником зобов'язань, передбачених цим Договором
- будь-яких інших дій (бездіяльності) Власника через які користування Землекористувачем Об'єктом договору унеможливорювалось (обмежувалось, заборонялось тощо).

Збитками вважаються:

Власник



А.А. Чабан

Землекористувач



О.Л. Шевченко

М.П.



– фактичні втрати, яких Землекористувач зазнав у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням умов Договору Власником, а також витрати, які Землекористувач здійснив або повинен здійснити для відновлення свого порушеного права;

– доходи, які Землекористувач міг би реально отримати в разі належного виконання Власником умов Договору.

5.5. Розмір фактичних витрат Землекористувача визначається на підставі документально підтверджених даних.

5.6. З моменту повернення (передачі) Землекористувачем Власнику права користування Об'єктом договору, всі обов'язки Сторін припиняються, якщо інше не встановлено цим Договором або не впливає з суті (умов) цього Договору.

6. Обмеження (обтяження) щодо використання Об'єкту договору

6.1. На момент підписання цього Договору на Об'єкт договору не встановлено обмежень (обтяжень) щодо його використання, інших прав третіх осіб. У разі виникнення таких прав та/або обмежень (обтяжень) протягом строку дії цього Договору, Власник зобов'язується письмово повідомити про це Землекористувача в двотижневий строк шляхом особистого вручення за адресою, зазначеною в цьому Договорі. Виникнення таких прав та/або обмежень (обтяжень) є підставою для перегляду Землекористувачем розміру плати за користування в сторону зменшення в односторонньому порядку.

6.2. Передача в користування Об'єкту договору не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на Об'єкт договору.

6.3. Об'єкт договору не підлягає передачі Власником в заставу та внесенню до статутного фонду господарюючого суб'єкта протягом всього строку дії цього Договору.

7. Інші права та обов'язки сторін

7.1. Права та обов'язки Власника:

7.1.1. Власник має право:

7.1.1.1. вимагати від Землекористувача використовувати Об'єкт договору відповідно до умов, визначених цим Договором;

7.1.1.2. вимагати від Землекористувача виконання обов'язків землекористувача, визначених чинним в Україні законодавством;

7.1.1.3. вимагати від Землекористувача своєчасного внесення плати за користування;

7.1.1.4. вжити всіх заходів, необхідних для здійснення державної реєстрації Об'єкту договору в Державному земельному кадастрі та/або прав щодо нього в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

7.1.2. Обов'язки Власника:

7.1.2.1. надати право користування Об'єктом договору;

7.1.2.2. з наданням права користування Об'єктом договору забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо Об'єкту договору;

7.1.2.3. не вчиняти дій (не допускати бездіяльності), які б перешкоджали Землекористувачеві користуватися Об'єктом договору;

7.1.2.4. письмово попередити Землекористувача про особливі властивості та недоліки Об'єкту договору, які в процесі його використання можуть вчинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого Об'єкту договору;

7.1.2.5. своєчасно отримувати внесену Землекористувачем плату за користування, при цьому, в разі, якщо Власником не буде отримано плату за користування з його вини, Землекористувач не несе відповідальності щодо неотримання Власником плати за користування вчасно та така несплата не буде вважатись невнесенням плати за користування та/або простроченням оплати;

7.1.2.6. за власний рахунок забезпечити виконання землевпорядних робіт по встановленню (відновленню) меж Об'єкту договору в натурі (на місцевості) у 30 (тридцяти)- денний строк з моменту повернення Землекористувачем Власнику права користування Об'єктом договору;

7.1.2.7. у разі визнання недійсним даного Договору, дострокового розірвання (дострокового припинення) даного Договору Власник зобов'язаний в день розірвання даного Договору або в день визнання даного Договору недійсним повернути Землекористувачу сплачену Землекористувачем плату за користування Об'єктом Договору за вирахуванням плати за період фактичного користування Об'єктом Договору, тобто з моменту державної реєстрації права користування по день розірвання даного Договору або по день визнання даного Договору недійсним. При цьому плата за користування протягом неповного строку дії Договору визначається пропорційно кількості днів фактичного користування Об'єктом Договору;

7.1.2.8. у разі зміни реквізитів, зазначених в цьому Договорі, письмово (шляхом особистого вручення за адресою, зазначеною в цьому Договорі) повідомити Землекористувача про такі зміни в тиждневий строк з моменту настання таких змін;

7.1.2.9. протягом строку дії цього Договору не укладати (не підписувати) з третьою особою договір оренди, емфітевзису, спільного обробітку (про розподіл продукції), об'єктом якого буде земельна ділянка, що є Об'єктом цього договору.

7.2. Права та обов'язки Землекористувача:

7.2.1. Землекористувач має право:

7.2.1.1. самостійно господарювати на землі з дотриманням умов цього Договору;

7.2.1.2. самостійно визначати напрямки своєї господарської діяльності відповідно до умов цього Договору;

7.2.1.3. у результаті користування Об'єктом договору отримувати доходи, отримувати (створювати) продукцію, плоди та розпоряджатися ними на власний розсуд;

Власник

А.А. Чабан

Землекористувач

О.Л. Шевченко



7.2.1.4. витребувати Об'єкт договору з будь-якого незаконного користування, вимагати усунення перешкод в користуванні ним, відшкодування збитків, заподіяних йому (Об'єкту договору) фізичними та/або юридичними особами, включаючи Власника;

7.2.1.5. на відчуження права користування Об'єктом договору в порядку, передбаченому Цивільним кодексом України;

7.2.1.6. вжити всіх заходів, необхідних для здійснення державної реєстрації Об'єкту договору в Державному земельному кадастрі та/або прав щодо нього в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно;

7.2.1.7. передати право користування, що є предметом цього Договору в заставу без додаткового погодження з Власником та без повідомлення останнього;

7.2.1.8. передати права та обов'язки, що є предметом цього Договору третім особам без згоди з Власником;

7.2.1.9. в разі необхідності, розмішувати на Об'єкті договору тимчасові будівлі та/або споруди, що не матимуть ознак нерухомої речі, які не призводять до погіршення якісного стану Об'єкту договору.

7.2.2. Землекористувач зобов'язаний:

7.2.2.1. прийняти право користування Об'єктом договору та здійснювати його відповідно до умов, визначених цим Договором;

7.2.2.2. своєчасно сплатити плату за користування;

7.2.2.3. виконувати інші обов'язки землекористувача, визначені чинним законодавством України.

7.3. Власник погоджується та підтверджує, що всі результати користування Землекористувачем Об'єктом договору (продукція, плоди тощо) отримані останнім під час дії цього Договору, а також після спливу строку дії договору або його розірвання (дострокового припинення) у випадках, передбачених цим договором, є виключно власністю Землекористувача.

8. Зміна умов Договору і припинення його дії

8.1. Зміна умов цього Договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою Сторін, окрім випадків, передбачених цим Договором. У разі недосягнення згоди щодо зміни умов Договору спір вирішується у судовому порядку.

8.2. Дія цього Договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено, за умови не продовження (поновлення) строку його дії;
- поєднання в одній особі власника Об'єкту договору та Землекористувача;
- викупу Об'єкту договору для суспільних потреб або його примусового відчуження з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом.

8.3. Дія цього Договору припиняється шляхом його розірвання (дострокового припинення) за:

- взаємною згодою Сторін;
- рішенням суду на вимогу однієї із Сторін унаслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених Договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження Об'єкту договору, яке істотно перешкоджає його використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

8.4. Розірвання цього Договору в односторонньому порядку не допускається, крім випадків визначених цим Договором та/або чинним законодавством України.

8.5. Перехід права власності на Об'єкт договору до іншої особи та/або реорганізація (перейменування, зміна організаційно-правової форми, приєднання, поділ, виділ, перетворення тощо) юридичної особи-Землекористувача не є підставою для зміни умов або розірвання цього Договору.

8.6. У випадку смерті Власника усі права і обов'язки за цим Договором переходять до спадкоємця(ів).

9. Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання Договору

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

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

9.3. Відповідальністю Власника за порушення п. 7.1.2.9. цього Договору є сплата на користь Землекористувача подвійного загального розміру плати за користування, зазначеного в п. 4.3. цього Договору.

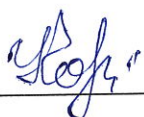
10. Прикінцеві положення

10.1. За достовірність відомостей щодо Об'єкту договору та прав на нього, зазначених в цьому Договорі, наданих документів, необхідних для укладання цього Договору – відповідальність несе Власник.

10.2. Своїм підписом під цим Договором Власник надає Землекористувачу однозначну, беззастережну, без відзивну згоду (дозвіл) на обробку та передачу третім особам його персональних даних у письмовій та/або електронній формі в обсязі, що міститься у цьому Договорі, додатках до нього, та інших документах що стосуються цього Договору, з метою належного виконання умов договору, дотримання вимог земельного законодавства, реалізації цивільно-правових, господарсько-правових, адміністративно-правових, податкових відносин та відносин у сфері бухгалтерського обліку, державної реєстрації Об'єкту договору, речових прав щодо нього та виготовлення документації із землеустрою, а також виплати плати за користування та інших цілей, що пов'язані з використанням Об'єкту договору, а також підтверджує, що отримав повідомлення про включення персональних даних до баз персональних даних Землекористувача та/або третіх осіб, повідомлений про свої права, як суб'єкта персональних даних, які визначені законом України "Про захист персональних даних", а також мету збору цих даних та надав Землекористувачу згоду на передачу цих даних третім особам.

10.3. Власник не заперечує проти використання Землекористувачем Об'єкту договору без розроблення проекту землеустрою, що забезпечує еколого - економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь. Таке

Власник

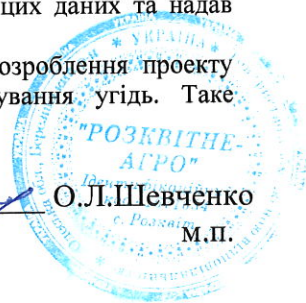


А.А.Чабан

Землекористувач



О.Л.Шевченко
М.П.



використання не може бути підставою для припинення дії (розірвання в судовому порядку) цього Договору та пред'явлення будь-яких інших претензій до Землекористувача.

10.4. Сторони домовились, що затримка по сплаті плати за користування до трьох місяців не вважається істотним порушенням умов цього Договору, та не може слугувати підставою для його розірвання в судовому порядку, припинення дії цього Договору в будь-якому іншому порядку.

10.5. У разі продажу Землекористувачем права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб іншій особі, Власник Об'єкту договору має право на одержання 0,00001(однієї стотисячної) відсотку від ціни продажу (вартості права), які сплачуються Власнику за його письмовою заявою.

10.6. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами. Право користування Об'єктом договору вважається наданим Власником Землекористувачу з моменту державної реєстрації речових прав, що виникають за цим Договором. При цьому, складання додаткових документів, підтверджуючих факт надання Власником Землекористувачу права користування Об'єктом договору, не вимагається. Сторони зобов'язані вжити посильних заходів спрямованих на реєстрацію речових прав, що виникають за цим Договором. Речові права, що є предметом цього Договору, виникають з моменту їх державної реєстрації. Власник надає згоду на початок використання Землекористувачем земельної ділянки, що є об'єктом цього Договору, до моменту державної реєстрації речових прав, що виникають за цим Договором.

10.7. Всі умови цього Договору є однозначними, беззастережними та такими, що не підлягають додатковому тлумаченню третіми особами та Сторонами Договору і є зрозумілим останнім.

10.8. Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться у Власника, другий – у Землекористувача, третій – в органі державної реєстрації прав.

РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ВЛАСНИК

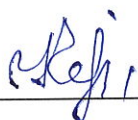
П.І.Б. **Чабан Антоніна Аркадіївна**
Паспортні дані: КЕ 384357 виданий Березівським РВ
УМВС України в Одеській обл. 12.09.1996р.
Місце проживання зареєстровано за адресою:
Одеська обл., Березівський р-н, с. Розквіт, вул. Паркова
буд.13.
Реєстраційний номер облікової картки платника
податків (ІНП-ФО): 1710307600
Банківські реквізити:
Платіжна картка № _____
в ПАТ КБ «ПРИВАТБАНК» МФО _____
Засоби зв'язку _____

ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧ

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РОЗКВІТНЕ-АГРО»
Місцезнаходження (юридична адреса):
67324, Одеська обл., Березівський р-н,
с. Розквіт, вул. Центральна, буд. 2Б
Ідентифікаційний код юридичної особи згідно
ЄДР 41671634
Банківські реквізити:
п/р 26002010029608 в ПАТ «А-БАНК» МФО 307770
Засоби зв'язку: 04856-21-4-23

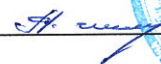
ПІДПИСИ СТОРІН

Власник



А.А.Чабан

Землекористувач



О.Л.Шевченко



ДОДАТКОВА УГОДА
до Договору оренди землі № б/н від «01» вересня 2013 року

с. Розквіт

«30» вересня 2018 р.

Орендодавець: громадянка України **Чабан Антоніна Аркадіївна**, з одного боку, та

Орендар: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Агрофірма імені М.О.Посмітного», в особі в ліквідатора **Чичва Олега Сергійовича**, який діє на підставі ухвали Господарського суду Дніпропетровської області від 21.03.2017 року по справі № 904/4330/15, з другого боку, а разом іменовані – **Сторони**, уклали цю додаткову угоду до договору оренди землі № б/н від «01» вересня 2013 року, номер запису про реєстрацію права оренди у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 2891269 від «15» жовтня 2013 року (далі – Договір оренди землі) про наступне:

1. Відповідно до умов Договору Сторони домовились за взаємною згодою припинити дію Договору з моменту укладання цієї додаткової угоди.

2. У зв'язку із достроковим припиненням Договору оренди землі, підписанням даної додаткової угоди Орендодавець бере на себе зобов'язання повернути Орендарю в день розірвання Договору орендну плату за Договором згідно з умовами п.4.3 Договору оренди землі,

3. Сторони домовились, що орендна плата повертається Орендодавцем у розмірі визначеному п. 4.3 Договору за вирахуванням орендної плати за фактичний строк оренди, яка не повертається.

4. Розмір орендної плати, що підлягає поверненню складає **46894 грн. 24 коп. сорок шість тисяч вісімсот дев'яносто чотири гривні 24 копійки**
(сума прописом)

5. Керуючись ч.1. ст. 259 Цивільного кодексу України Сторони домовились збільшити строк позовної давності за цією додатковою угодою та встановили строк позовної давності, щодо виконання зобов'язань за цією додатковою угодою, в 7 (сім) років, починаючи з дня виникнення права вимоги.

6. Сторони також підтверджують, що не мають одна до одної жодних претензій щодо виконання зобов'язань за Договором.

7. Додаткова угода набирає чинності з моменту її підписання та є невід'ємною частиною Договору.

8. Дана додаткова угода складена у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий – в Орендаря, третій – в органі державної реєстрації прав.

8. РЕКВІЗИТИ СТОРІН

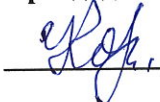
ОRENDOДАВЕЦЬ

П.І.Б. **Чабан Антоніна Аркадіївна**
Паспортні дані: КЕ 384357 виданий Березівським РВ УМВС України в Одеській обл. 12.09.1996р.
Місце проживання зареєстровано за адресою: Одеська обл., Березівський р-н, с. Розквіт, вул. Паркова, буд. 13.
Реєстраційний номер облікової картки платника податків (ІНП-ФО): 1710307600
Банківські реквізити:
Платіжна картка № _____
в ПАТ КБ «ПРИВАТБАНК» МФО _____
Засоби зв'язку

ОRENДАР

ТОВ «АГРОФІРМА ІМЕНІ М.О. ПОСМІТНОГО»
Юридична адреса:
49000, Дніпропетровська область, м. Дніпро, вул. Княгині Ольги, буд. 22.
Адреса для листування:
67324, обл. Одеська, р-н. Березівський
с. Розквіт, вул. Миру, 1
Ліквідаційний рахунок № 26005455042007 в АТ «ОТП Банк» м. Дніпропетровськ, МФО 300528
ЄДРПОУ 33473916
Тел./факс (04856) 21423

Орендодавець

 **Чабан А.А.**

ПІДПИСИ СТОРІН

Орендар


М. П.

Чичва О.С.



ДОВІРЕНІСТЬ

Місто Дніпро, восьмого листопада дві тисячі вісімнадцятого року.

Я, **Чабан Антоніна Аркадіївна**, реєстраційний номер облікової картки платника податків **1710307600**, паспорт серії **КЕ** № **384357**, виданий «12» вересня 1996 року Березівським РВ УМВС України в Одеській обл., зареєстрована за адресою: Одеська обл, Березівський р-н, с.Розквіт, вул.Паркова, буд.13, діючи добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій, ознайомлена з вимогами чинного законодавства щодо недійсності правочинів, **уповноважую з подальшим правом передоручення:**

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОНСАЛТИНГОВА КОМПАНІЯ «АГРОЦЕНТР-УКРАЇНА», код ЄДРПОУ 39793755, розташоване за адресою: 49006, Дніпропетровська область, м. Дніпро, проспект Пушкіна, будинок 4,

та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АГРОЦЕНТР-ПЛЮС", код ЄДРПОУ 39793818, розташоване за адресою: 49006, Дніпропетровська область, м. Дніпро, проспект Пушкіна, будинок 4,

які можуть діяти як разом, так і окремо одне від одного,

бути моїм представником в усіх установах, підприємствах, організаціях будь-якої підпорядкованості та форми власності, в органах виконавчої влади та органах місцевого самоврядування, в органах нотаріату (в тому числі перед приватними нотаріусами та у державних нотаріальних конторах), а також перед усіма фізичними та юридичними особами, з питань обміну земельної ділянки, з кадастровим номером **5121283600:01:003:0140**, загальною площею **4,2172 га**, що належить мені на підставі державного акту серії **П-ОД** № **043115**, на іншу земельну ділянку будь-якої площі, з будь-яким місцем розташування, цільовим призначенням тощо на розсуд уповноваженого представника, шляхом укладання від мого імені договору міни.

При цьому, обмін земельної ділянки, з кадастровим номером **5121283600:01:003:0140**, загальною площею **4,2172 га**, що належить мені на підставі державного акту серії **П-ОД** № **043115**, на земельну ділянку меншого розміру не вважатиметься правочином, що вчинено з перевищенням повноважень, не вважатиметься правочином, що вчинено всупереч моїм інтересам (не в моїх інтересах) тощо.

Для цього уповноваженому представнику надається право:

- підписувати та подавати від мого імені будь-які заяви, в тому числі заяви про належність майна на праві особистої приватної власності;
- подавати та отримувати необхідні довідки, витяги, виписки та інші документи необхідні для оформлення договору міни земельними ділянками;
- підписувати договір міни земельними ділянками від мого імені;
- проводити платежі, здійснювати розрахунки, а також виконувати всі необхідні дії, пов'язані з виконанням цієї довіреності.

Нотаріусом роз'яснено зміст статей 237-241, 247-250 Цивільного кодексу України.

Довіреність видана з правом передоручення до строку її скасування.

Довіритель свідчить, що дана довіреність видається ним відповідно до його вільного волевиявлення, що відповідає його внутрішній волі, без будь-якого застосування фізичного чи психічного тиску і не носить характеру фіктивного або удаваного правочину.

ПІДПИС:

Чабан А.А.

Місто Дніпро, Україна, восьмого листопада дві тисячі вісімнадцятого року

Ця довіреність посвідчена мною, Бондаренком Р.О., приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу.

Довіреність підписана Чабан Антоніною Аркадіївною у моїй присутності.

Особу її встановлено, дієздатність перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 124

Стягнуто плату за домовленістю згідно з 31 Законом України «Про нотаріат».



ННР 549695

Приватний нотаріус



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

ДОВІРІТІСТЬ

Місто Дніпро, восьмого листопада дві тисячі вісімнадцятого року.

Я, **Чабан Антоніна Аркадіївна**, реєстраційний номер облікової картки платника податків **1710307600**, паспорт серії **КЕ** № **384357**, виданий «12» вересня 1996 року Березівським РВ УМВС України в Одеській обл., зареєстрована за адресою: Одеська обл., Березівський р-н, с. Розквіт, вул. Паркова, буд. 13, діючи добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій, ознайомена з вимогами чинного законодавства щодо недійсності правочинів, **уповноважую з подальшим правом передоручення:**

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОНСАЛТИНГОВА КОМПАНІЯ «АГРОЦЕНТР-УКРАЇНА», код ЄДРПОУ 39793755, розташоване за адресою: 49006, Дніпропетровська область, м. Дніпро, проспект Пушкіна, будинок 4, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АГРОЦЕНТР-ПЛЮС", код ЄДРПОУ 39793818, розташоване за адресою: 49006, Дніпропетровська область, м. Дніпро, проспект Пушкіна, будинок 4,

які можуть діяти як разом, так і окремо одне від одного,

бути моїм представником в усіх установах, підприємствах, організаціях будь-якої підпорядкованості та форми власності, в органах виконавчої влади та органах місцевого самоврядування, в органах нотаріату (перед приватними нотаріусами та у державних нотаріальних конторах), в прокуратурах, органах досудового розслідування, в місцевих загальних судах, в місцевих господарських судах, в місцевих адміністративних судах, в апеляційних судах з розгляду цивільних і кримінальних справ, в апеляційних судах з розгляду господарських справ, в апеляційних судах з розгляду адміністративних справ, а для розгляду окремих категорій справ відповідно до Закону України «Про судоустрій та статус суддів» в вищих спеціалізованих судах, Верховному Суді при здійсненні розгляду цивільних, кримінальних, господарських, адміністративних справ, перед усіма фізичними та юридичними особами, у центральному органі виконавчої влади, який реалізує державну політику у сфері топографо-геодезичної і картографічної діяльності та земельних відносин, а також у сфері Державного земельного кадастру, в його територіальних органах; в органах та перед суб'єктами, які здійснюють повноваження у сфері державної реєстрації прав – Міністерстві юстиції України та його територіальних органах, перед суб'єктами державної реєстрації прав, державними реєстраторами прав на нерухоме майно,

з будь-яких питань, що виникають з приводу управління, володіння та користування земельною ділянкою, з кадастровим номером 5121283600:01:003:0140, загальною площею 4,2172 га, що належить мені на підставі державного акту серії П- ОД № 043115, (крім укладання договорів купівлі-продажу та інших договорів про відчуження земельної ділянки)

Для цього уповноваженому представнику надається право:

- підписувати та подавати від мого імені будь-які заяви, запити, листи, клопотання, зауваження, пропозиції, скарги, та інші документи;
- подавати та отримувати довідки, витяги, виписки та інші документи необхідні для управління належною мені земельною ділянкою у тому числі для реалізації права володіння та користування;
- укладати (підписувати) від мого імені будь-які договори щодо належної мені земельної ділянки (крім договорів купівлі-продажу земельної ділянки та крім інших договорів про відчуження земельної ділянки), у тому числі договори оренди землі, договори емфітевзису, договори про розроблення документації із землеустрою та інші договори, укладати (підписувати) додаткові угоди до цих договорів, у тому числі про зміну умов договорів та/або про їх розірвання, а також реалізовувати права та виконувати обов'язки по таким договорам;
- здійснювати розрахунки, у тому числі отримувати та вносити гроші по укладеним договорам як у готівковій так і у безготівковій формі, а також здійснювати інші необхідні платежі для реалізації повноважень наданих цією довіреністю;
- реалізовувати процесуальні права, передбачені ст.ст. 43, 49 ЦПК України та ст. 42, 46 ГПК України та ст.ст. 44, 47 КАС України, ст.ст. 56-58, 60-63 КПК України, а також законодавством, яким врегульовано порядок примусового виконання судових рішень, та надані позивачу, відповідачу, третій особі, у тому числі з самостійними вимогами або без самостійних вимог, заявнику, боржнику, стягувачу, заінтересованій особі, цивільному позивачу, цивільному відповідачу, потерпілому, в тому числі, але не виключно з правом пред'явлення позову, повної або часткової відмови від позовних вимог, визнання



NHP 549694

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

повністю або частково позову, зміни підстав або предмета позову, укладання мирової угоди, оскарження рішення (ухвали, постанови) суду, подання виконавчого документа до стягнення, одержання присудженого майна або грошей, та іншими правами;

— підписувати від мого імені необхідні документи, виконувати всі інші дії в межах та обсязі, передбачених законодавством для такого роду уповноважень, та які, на думку представника, будуть доцільними для правильного і ефективного виконання цієї довіреності.

Нотаріусом роз'яснено зміст статей 237-241, 247-250 Цивільного кодексу України.

Довіреність видана з правом передоручення до строку її скасування.

Довіритель свідчить, що дана довіреність видається ним відповідно до його вільного волевиявлення, що відповідає його внутрішній волі, без будь-якого застосування фізичного чи психічного тиску і не носить характеру фіктивного або удаваного правочину.

ПІДПИС:

Чабан А.А.

Місто Дніпро, Україна, восьмого листопада дві тисячі вісімнадцятого року

Ця довіреність посвідчена мною, Бондаренком Р.О., приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу.

Довіреність підписана Чабан Антоніною Аркадіївною у моїй присутності.

Особу її встановлено, дієздатність перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 1839

Стягнуто плату за домовленістю згідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат».

Приватний нотаріус



Кількісна характеристика земель,
переданих у приватну власність

(гектарів)

Всього земель	В тому числі сільсько-господарських угідь	З них			Під будівлями, лісами та іншими угіддями
		ріллі	багаторічних насаджень	кормових угідь	
4.22	4.22	4.22			

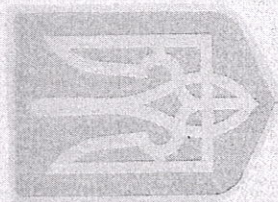
Зміни у межах і розмірах земельної ділянки

Номер на плані	Дата, номер і зміст документа, на підставі якого внесено зміну	Площа, га

Інженер-землевпорядник

(підпис)

(прізвище)



ДЕРЖАВНИЙ
АКТ
НА ПРАВО ПРИВАТНОЇ
ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ

II-ОД № 043115

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

Індексний номер витягу: 10851979
Дата, час формування: 14.10.2013 20:02:14
Витяг надав: Реєстраційна служба по Березівському району Березівського міжрайонного управління юстиції в Одеській області
Підстава надання витягу: заява з реєстраційним номером: 3301860, дата і час реєстрації заяви: 09.10.2013 16:33:13, заявник: Чабан Антоніна Аркадіївна

Актуальна інформація про державну реєстрацію права власності

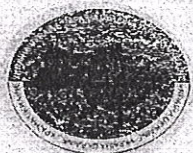
Номер запису про право власності: 2870298

Дата, час державної реєстрації: 09.10.2013 16:33:13
Державний реєстратор: Маціборко Олександр Сергійович, Реєстраційна служба по Березівському району Березівського міжрайонного управління юстиції в Одеській області
Підстава виникнення права власності: державний акт на право власності на земельну ділянку, серія та номер: 596, виданий 14.04.2001, видавник: Розквітівська сільська рада Березівського району Одеської області
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 6769524 від 14.10.2013 19:59:09
Форма власності: приватна
Розмір частки: 1
Власники: Чабан Антоніна Аркадіївна, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 1710307600, паспорт громадянина України, серія та номер: KE384357, виданий 12.09.1996, видавник: Березівський РВ УМВС України в Одеській області, країна громадянства: Україна

Відомості про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 180786351212

Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка
Адреса: Одеська обл., Березівський р., с/рада Розквітівська
Кадастровий номер: 5121283600:01:003:0140, дата державної реєстрації земельної ділянки: 30.08.2013
Орган, що здійснив: Відділ Держземагентства у Березівському районі



Серія 989158

державну реєстрацію
земельної ділянки:

Цільове призначення:

Площа:

Дані про угіддя:

Додаткові відомості:

для ведення товарного сільськогосподарського виробництва
4,2172 га

рілля, площа: 4,2172 га

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки: не
зареєстровані

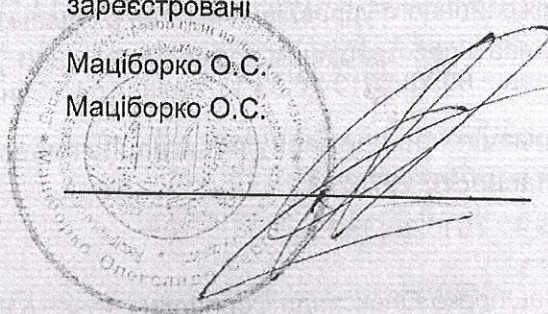
Витяг сформував:

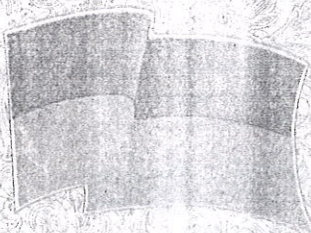
Державний
реєстратор:

Підпис:

Маціборко О.С.

Маціборко О.С.





ПАСПОРТ ГРОМАДЯНИНА УКРАЇНИ
ПАСПОРТ ГРАЖДАНИНА УКРАИНЫ

Поліграфічне об'єднання «Україна»



Чабан

Прізвище

Антоніна

Ім'я

Аркадіївна

по батькові

29 жовтня 1946 року

Дата народження

село Просіка

Місце народження

Смильгинського р-ну
Житомирської обл.

Чобан

Підпис власника паспорта

2891269
15.10.13

Чабан

Прізвище/Фамилия

Антоніна

Ім'я/имя

Аркадієвна

по батькові/отчество

29 октября 1946 года

Дата народження/Дата рождения

село Просіка

Місце народження/Место рождения

Смильгинского р-на
Житомирской обл.

жіночого / женский

Стать/Пол

Березівським РВ УМВС

Кем виданий паспорт/Кем выдан паспорт

України / Одеський обл.

Березовским РО УМВД

Украины / Одесской обл.

Евдокимов

Підпис посадової особи/Подпись должностного лица

12 вересня / сентября
1996



СІМЕЙНИЙ СТАН/СЕМЕЙНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ

МІСЦЕ ПРОЖИВАННЯ/МЕСТО ЖИТЕЛЬСТВА

Розвитковський с/с
Березовського р-ну
Одеської обл. 9311
24. 12 94
ЗАРЕГІСТРИРОВАНО
Чабан Володимиром
Івановичем
Підпис: [підпис]

Складовий с/с
Олександрівський р-н
Березовського району
С. Розвиток
ул. Нафтова №13
15. 03 96
Підпис: [підпис]

10

11

Державна податкова інспекція

1773/2902

КАРТКА

ДУБЛІКАТ

26.10.2007р

фізичної особи - платника податків

ДЕРЖАВНА ПОДАТКОВА ІНСПЕКЦІЯ

повідомляє, що ЧАБАН АНТОНІНА АРКАДІЇВНА

одержав(ла) ідентифікаційний номер 1710307600,
наданий Державною податковою адміністрацією України
згідно з даними, заповненими ним (нею) в обліковій картці.
Дата занесення до Державного реєстру фізичних осіб - 30/12/1996
(картка видана для пред'явлення до органів державної реєстрації,
установ банків та інших).

КЕРКАДЗЕ Л.М.

М.П.
ДОВІДОК

(підпис)

(прізвище та ініціали посадової особи
органу Державної податкової служби)

26/10/2007

(дата видачі картки)

N 7478
G 9099

ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права

Індексний номер витягу: 160076380
Дата, час формування: 19.03.2019 12:24:42
Витяг сформовано: Ісarov Олег Вікторович, Комунальне підприємство "Юридичний департамент реєстрації", Одеська обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 33134192, дата і час реєстрації заяви: 14.03.2019 16:38:34, заявник: Критінін Олександр Михайлович (уповноважена особа)

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 180786351212
Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка
Кадастровий номер: 5121283600:01:003:0140
Опис об'єкта: Площа (га): 4.2172, Дата державної реєстрації земельної ділянки: 30.08.2013, орган, що здійснив державну реєстрацію земельної ділянки: Відділ Держземагентства у Березівському районі
Склад угідь: Вид угіддя: рілля, Площа (га): 4.2172, Дата державної реєстрації земельної ділянки: 30.08.2013
Цільове призначення: для ведення товарного сільськогосподарського виробництва
Адреса: Одеська обл., Березівський р., с/рада. Розквітівська
Додаткові відомості: Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки: не зареєстровані

Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права

Номер запису про інше речове право: 30755891

Дата, час державної реєстрації: 14.03.2019 16:38:34
Державний реєстратор: Ісarov Олег Вікторович, Комунальне підприємство "Юридичний департамент реєстрації", Одеська обл.
Підстава виникнення іншого речового права: договір про право користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (договір емфітевзису), серія та номер: E-RZKV-2018-00021, виданий 01.10.2018, видавник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "РОЗКВІТНЕ-АГРО" та Чабан А.А.
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 46023098 від 19.03.2019 12:17:04, Ісarov Олег Вікторович, Комунальне підприємство "Юридичний департамент реєстрації", Одеська обл.
Вид іншого речового права: право користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)
Зміст, характеристика іншого речового права: Строк дії: 44 роки



RRP-4HHSJRHDV

Відомості про суб'єкта
іншого речового права:

Правокористувач: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "РОЗКВІТНЕ-АГРО", код ЄДРПОУ:
41671634

Опис об'єкта іншого
речового права:

в цілому

Витяг сформував:

Іскров О.В.

Підпис:

