

ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

міста Хоростків

"18" грудня 2015 року.

Орендодавець (уповноважена ним особа) - **Хоростківська міська рада в особі міського голови Гладуна Євгена Васильовича**, діючого на підставі ст.42 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" з одного боку, та

Орендар Товариство з обмеженою відповідальністю "ГЛОБАЛ ФІД" в особі директора Дідика Тараса Олеговича, який діє на підставі статуту зареєстрованого реєстраційною службою Тернопільського міського управління юстиції 22.10.2015 року номер запису 1 646 105 0004 009875, адреса: 46008 м. Тернопіль, вул.Гайова,8, з другого, надалі разом іменується Сторона, а кожна окремо - Сторона, - уклали цей договір про наведеному:

Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку з кадастровим номером **6121611000:02:001:0478**, для розміщення та експлуатації будівель та споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (обслуговування адміністративних та виробничо - складських будівель), яка знаходиться у м. Хоросткові по вул.Заводська, 1 А.

Об'єкти оренди

2.В оренду передається земельна ділянка загальною площею 4,8761 га. Земельна ділянка не відпочиває.

3. На земельній ділянці знаходяться об'єкти нерухомого майна - будівлі та споруди **Товариства з обмеженою відповідальністю "ГЛОБАЛ ФІД"**.

4.Земельна ділянка передається в оренду разом з інженерними спорудами.

5.Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить **3569792,81 гривень (3,21 тис. грн. за 1 кв.м.)**.

6.Земельна ділянка, яка передається в оренду, має такі недоліки, що можуть перешкодити її ефективному використанню - недоліки, які могли б перешкодити ефективному використанню земельної ділянки за цільовим призначенням, не вказано.

7.Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на оренду відносини - відсутні

Строк дії договору

8. Договір укладено на **49 (сорок дев'ять) років**. Після закінчення строку договору, орендар має переважне право продовження його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за **30 календарних днів**, до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься орендарем у формі та розмірі - у **грошовій формі у розмірі 4 (чотирьох) відсотків нормативної грошової оцінки землі, що складає 142791,71 грн. в рік або щомісячно в сумі 11899 грн. 31 коп.**

10.Обчислення розміру орендної плати за земле здійснюється з урахуванням їх призначення та коефіцієнтів індексації грошової оцінки земель відповідно до Податкового кодексу України.

11. Орендна плата вноситься у такі строки - щомісячно й сплачено до 30 числа місяця наступного за звітним, на рахунок міської ради 33218812700119, код платця 18010608, банк одержувач ГУДКСУ в Тернопільській області 37373001, МФО 838012, одержувач міський бюджет м. Хоросткова.

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

13.Розмір орендної плати переглядається **один раз на рік 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.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня в розмірі 2,0 відсотки несплаченої суми за кожний день прострочення.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду для обслуговування адміністративних та виробничо - складських будівель.

16. Цільове призначення земельної ділянки – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

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

Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

18. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється на підставі рішення Хоростківської міської ради № 44 від 11.12.2015 року " Про передачу земельної ділянки в оренду ТОВ "ГЛОБАЛ ФІД" в м. Хоросткові по вул. Заводська, 1А ".

19. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду - заборона зміни цільового призначення земельної ділянки.

20. Передача земельної ділянки орендарю здійснюється у тижневий термін після державної реєстрації цього договору за актом її приймання - передачі.

Умови повернення земельної ділянки

21. Після припинення дії договору орендар повертає орендодавцеві земельну ділянку в стані не гіршому порівняно з тим у якому він одержав її в оренду.

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується в судовому порядку.

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

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

24. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок невиконання орендодавцем зобов'язань, передбачених цим договором.

Збитками вважаються :

- фактичні втрати, яких орендар зазнав у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням умов договору орендодавцем, а також витрати, які орендар здійснив або повинен здійснити для відновлення свого порушеного права;

- доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання орендодавцем умов договору.

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

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

26. На орендовану земельну ділянку не встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб: - заборона зміни цільового призначення земельної ділянки та зовнішнього виду нерухомого майна на ній без погодження з органами місцевого самоврядування.

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

Інші права та обов'язки сторін

28. Права Орендодавця:

Хоростківська міська рада має право вимагати від Орендаря використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди: дотримання екологічної безпеки землекористування, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів, дотримання режиму санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та своєчасного внесення орендної плати.

29. Обов'язки Орендодавця:

Хоростківська міська рада зобов'язується:

- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього договору;

- при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізації прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;

- не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою.

30. Права Орендаря:

Орендар має право: - самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі; - за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому порядку виробничі та інші будівлі і споруди;

- за погодженням із Орендодавцем, передавати земельну ділянку в суборенду.

31. Обов'язки Орендаря.

Орендар зобов'язаний:

- приступати до використання земельною ділянкою в терміни, встановлені договором оренди землі, право оренди згідно якого зареєстровано в установленому законом порядку;

- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому договором оренди землі.

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

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

Страховання об'єкта оренди

33. Згідно з цим договором об'єкт оренди не підлягає страхуванню на весь період дії цього договору.

34. Страхування об'єкта оренди Орендар не здійснює.

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

Зміна умов договору і припинення його дії

36. Зміна умов договору здійснюється в письмовій формі за взаємною згодою сторін.

У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір вирішується в судовому порядку.

37. 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;
- ліквідації юридичної особи-орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.
38. 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 або пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню, також з інших підстав, визначених законом.

39. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається.

40. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, також реорганізація юридичної особи-орендаря чи орендодавця не є підставою для змін умов або розірвання договору. Право на орендовану земельну ділянку в разі смерті фізичної особи-орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з Орендарем.

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

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

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

Прикінцеві положення

43. Цей договір набирає чинності після його підписання сторонами, право оренди на земельну ділянку згідно даного договору виникає з моменту його державної реєстрації.

Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий – у орендаря, третій – в органі, який провів державну реєстрацію право оренди.

Невід'ємними частинами договору є : акт приймання-передачі об'єкта оренди.

Реквізити сторін

Орендодавець

Хоростківська міська рада
в особі міського голови
Гладуна Степана Васильовича,
що діє на підставі статті 42 Закону
України «Про місцеве самоврядування
в Україні»
р/р 33218812700119, код платежу 18010600,
банк одержувач ГУДКСУ в Тернопільській області
код 37373001, МФО 838012
Місцезнаходження юридичної особи
Тернопільська область
м. Хоростків вул. Кн. Володимира 17
Ідентифікаційний код – 21157740

Орендар

Товариство з обмеженою
відповідальністю
«ГЛОБАЛ ФІД»
в особі директора
Дідика Тараса Олеговича

Місцезнаходження юридичної особи
Тернопільська область
м. Тернопіль, вул. Гайова, 8.
код ЄДРПОУ 39994244



Виконавець: 21157740
Білінський В. П. УКРАЇНА

Підписи сторін

Орендар



Підпис

Акт
приймання-передачі об'єкта оренди
до Договору оренди землі від "18" грудня 2015 року

місто Хоростків

"18" грудня 2015 року

Орендодавець (уповноважена ним особа) - **Хоростківська міська рада в особі міського голови Гладука Степана Васильовича**, діючого на підставі ст.42 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" з одного боку, та

Орендар Товариство з обмеженою відповідальністю "ГЛОБАЛ ФІД" в особі директора Дішка Тараса Олеговича, який діє на підставі статуту зареєстрованого реєстраційно-службою Тернопільського міського управління юстиції 22.10.2015 року номер запису І 646 105 0004 009875, адреса: 46008 м. Тернопіль, вул.Гайова,8, з другого, надалі разом згадується Сторона, з якою окремо - Сторона, - склали цей Акт приймання-передачі про наступне:

Орендодавець передає а Орендар приймає в оренду терміном на **49 (сорок дев'ять) років** земельну ділянку в межах населеного пункту: *м. Хоростківі по вул.Заводська / А. міською площею 48761 кв. м, кадастровий номер земельної ділянки 6121611000-02-001-0478* для розміщення та експлуатації будівель та споруд автомобільного транспорту та державного господарства (обслуговування адміністративних та виробничо-складських будівель), яка знаходиться у м. Хоростківі по вул.Заводська,1 А та використовується на ціловим призначенням з обмеженнями в користуванні у відповідності до укладеного договору оренди. Земельна ділянка передана цим актом для використання за ціловим призначенням.

Земельну ділянку передає:
Орендодавець

Хоростківська міська рада
в особі міського голови
Гладука Степана Васильовича,
що діє на підставі статті 42 Закону
України «Про місцеве самоврядування
в Україні»

р/р 33218812700119, код платежу 18010600,
банк одержувач ГУДКСУ в Тернопільській області
код 37373001, МФО 838012

Місцезаходження юридичної особи
Тернопільська область
м. Хоростків вул. Ка.Володимирів,17
Ідентифікаційний код - 2115774



Ресивент сторін

Земельну ділянку приймає:
Орендар

Товариство з обмеженою
відповідальністю
"ГЛОБАЛ ФІД"
в особі директора
Дішка Тараса Олеговича

Місцезаходження юридичної особи
Тернопільська область
м. Тернопіль, вул.Гайова,8
код ЄДРПОУ 39994244



Підпис сторін
Орендар

підпис: