

ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

м. Сокаль

«22» лютого 2016 року

Львівська обласна державна адміністрація , місцезнаходження: м.Львів,ул.Винниченка,18, що є юридичною особою, резидентом України, під іменем якої діє голова Сокальської районної державної адміністрації Львівської області Пелих Олег Зиновійович, по підставі розпорядження заступника голови Львівської обласної адміністрації Р.Т.Замлинського від 6 жовтня 2015 року №572/0/5-15 та Закону України «Про місцеві державні адміністрації» і розпорядження Президента України від 30 січня 2016 року №26/2016-рп(далі за текстом «Орендодавець»), з однієї сторони та

Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія «Універсал Інжініринг», місцезнаходження: м.Пустомити,вул.Грушевського,11 б , Пустомитівський район, Львівської області, в осіб директора Рутенського Ігора Федоровича 17.03.1956 р.н., ідентифікаційний номер 20530153316, який діє па підставі статуту (далі за текстом «Орендар»), з іншого боку, відповідно до вимог чинного законодавства України укладли цей договір про нижче наведене:

Предмет договору

1. Орендодавець на підставі розпорядження Львівської обласної державної адміністрації від 06.10.2015р №572/0/5-15 надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку житлової та громадської забудови (кадастровий номер земельної ділянки №4611800000:03:005:0048), яка знаходиться: бул. Гаска, 2, м. Червоноград, Львівської обл.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальнюю площею 1,2726 га у тому числі, землі житлової та громадської забудови, землі громадського призначення - 1,2726 га, кадастровий номер земельної ділянки: 4611800000:03:005:0048.

3. На земельній ділянці знаходяться об'єкти нерухомого майна влінаждання орендарю на праві приватної власності; об'єкт незавершеного будівництва – підвалінка на 1000 відвідувань у зміну

п також інші об'єкти інфраструктури: немає

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з: немає

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на момент укладення цього договору становить:

1 828 980,72 грн.

6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має такі недоліки, що можуть переважати її ефективному використанню: недалікі, які в межі переважають ефективному використанню за цільовим призначенням не виключено

7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вилінити на оренді вільносні відсутні.

Строк дії договору

8. Договір укладено терміном (строком) на 10 (десять) років .

Після закінчення строку договору орендар має переважне право поновлення його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за 30 днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься орендарем у формі та розмірі: зроноюї формі, що становить 93102,43 грн. на рік (дев'яносто три тисячі сто дві грн. 43 коп.), що становить 4 % нормативної земельної оцінки земельного ділянки.
10. Обчислений розмір орендної плати за орендовану земельну ділянку здійснюється з урядовим (без практиканта) індексом інфляції.
11. Орендна плата вноситься у такі строки: щомісячно по підніжне 25 числа поточного місяця.
На розрахунковий рахунок: 33213812700019 ЗКПО 37983843 МФО 825014 УДКСУ у Тодорові відмежу 18019600.
12. Орендна плата сплачується виключно у зроної формі.
13. Розмір орендної плати переглядається один раз на рік, у разі:
- зміни умов господарювання, передбачених договором;
 - зміни розмірів земельного податку, підвищення цін, тарифів, зміни кофіцієнтів індексації визначених законодавством;
 - погіршення стату орендованої земельної ділянки не з вини орендара, що підтверджено документами;
 - в інших випадках передбачених законом.
14. У разі неансенсів орендної плати у строки, визначені цим договором, сплачується пени у розмірі 2% несплатичної суми за кожний день просрочки.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду для обслуговування об'єкта незавершеного будівництва – поліклініки на 1000 відвідувань за зміну
16. Цільове призначення земельної ділянки та її код: землі житлової та громадської забудови (В.03.03)-для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги.
17. Умови збереження стану об'єкта оренди: забороняється самовільна забудова земельної ділянки.

Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

18. Орендар не має права передавати земельну ділянку в суборенду без згоди Орендодавця .
19. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду: зміна цільового призначення за проектом землеустрою
20. Передачі земельної ділянки орендарю здійснюється в приданий строк після державної реєстрації цього договору за актом її приймання-передачі.

Умови повернення земельної ділянки

21. Після припинення дії договору орендар повертася орендодавцеві земельну ділянку у стані не гіршею 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 сторонам не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спиратися у судовому порядку.
22. Здійснення орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної

ділянки, які не можливо відокремити без заводіння школи цій ділянці, не підлягають відміненню.

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

Збитками вважаються:

- фактичні витрати, яких орендар зазив у звязку 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.

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

24. На орендовану земельну ділянку автомобільне (не встановлено) обмеження (обтяження) та інні права третіх осіб немає.

25. Передача в суборяду земельної ділянки не є пільговою для притиснення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на цю ділянку.

Інші права та обов'язки сторін

28. Права орендодавця:

Орендодавець має право вимагати від орендара:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;
- дотримання складотичної безпеки землекористування та додержання державних стандартиз, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів;
- дотримання режиму використання водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони;
- своєчасного внесення орендної плати.

29. Обов'язки

орендодавця:

Орендодавець

зобов'язаний:

- передати в користування земельну ділянку у стані, що підповідає умовам договору оренди, за актом приймання-передачі земельної ділянки;
- при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;
- не вчиняти дій які б перешкоджали орендареві користування орендованою земельною ділянкою відповідно до її пільгового використання;
- сплачувати працуголовий податок з орендної плати згідно чинного законодавства України;

30. Права

орендаря:

Орендар має

право:

- самостійно господарювати на землі з дотримання умов договору оренди землі;
- отримувати продукцію та доходи;

31. Обов'язки

орендара:

Орендар зобов'язаний:

- приступити до використання земельної ділянки в строки встановлені договором оренди

- землі;
- зареєстрованим у встановленому законом порядку;
- не допускати погрішення екологічного стану земельної ділянки;
 - своєчасно сплачувати орендну плату визначену в договорі оренди;
 - здійснювати комплекс заходів щодо охорони орендованих земель згідно з чинним законодавством;
 - подереждання вимог законодавства про охорону довкілля;
 - не порушувати права власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів, дотримуватись
- правил добросусідства та обмежень пов'язаних з встановленням земельних сервітутів;
- утримувати з орендної плати Орендодавця прибутковий податок та перераховувати його до державного бюджету у відповідності до вимог чинного Позадкового законодавства України,

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

32. Ризик випадкового знищенння або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе арендар арендувальник.

Страхування об'єкта оренди

33. З іншою з цим договором об'єкт оренди не належить страхуванню на весь період дії цього договору.

Зміна умов договору і припинення його дії

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

35. Для договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- придбання орендарем земельної ділянки у власності;
- викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільній необхідності в порядку встановленому законом;
- ліквідація юридичної особи-арендара.

Договір припиняється також в інших випадках передбачених законом.

36. Для договору припиняється шляхом розірвання за:

- взаємною згодовою сторої;
- рішенням суду за підмету однієї із сторін у наслідок не виконання другою стороною обов'язків передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно переважає її використання, а також з інших підстав, визначених законом.

37. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається (не допускається)

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є немас

38. Переїзд права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація

юридичної особи-арендара не є підставою для зміни умов або розірвання договору.

Право на орендовану земельну ділянку у разі смерті фізичної особи-арендара, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду передходить (не передходить) до спадкоємців об-

інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з орендарем.

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

39. За непиковання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та полього договору.

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

41. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання обов'язків відповідно до Договору, якщо це непиковання відбулося за обставин, які виникли після укладення Договору внаслідок нечільності дій наявної характеристу, які Сторони не змогли під контролем засудити, ні попередити зважими заходами (поява, пожежа, землетрус, осідання фунту та інші явини природи, а також земна або військової дії), які привели до неможливості виконання умов даного Договору.

42. Орендар несе відповідальність за заростання земельної ділянки бур'янами відповідно до комплексу України про адміністративні правопорушення.

Прикінцеві положення

43. Цей договір побирає чинності після підписання сторонами та його державної реєстрації відповідно до закону.

Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких заповітний.

орендодавець, другий - в орендаря, третій - в органах, які провів його державну реєстрацію.

в.

Невід'ємними частинами договору є:

- кадастровий план (схема) земельної ділянки з відображенням (у випадку наявності) обмежень (обтяжень) у її використанні та встановлених земельних сервітутів;
- акт приймання-передачі земельної ділянки в оренду;

Реквізити сторін

Орендодавець

Львівська обласна державна податкова
Юридична адреса: вул. Винниченка, 18,
м. Львів, 79008, код СДРПОУ 00022562.

Орендар

УДВ «Компанія «Украгротул Инжинінг»
Зареєстрований в Львівському обласному реєстрі
від 03.12.2013 року №14041820600002901

Місцезнаходження юридичної особи

81109, Львівська область, Пустомитівський район,
вул. Пустомитівська, 116
Ідентифікаційний код: 39064815

від імені якої та за рахунок Сосницької районної
державної адміністрації
на підставі розпорядження від 06.10.2015 року
№572/05-13

О. З. ПЕЛЕХ



І. Ф. РУТЕЦЬКИЙ

