

## Договір оренди землі

Селище Гусятин

10 вересня 2020 р.

Орендодавець, Гусятинська селищна рада, в особі в.о. Гусятинського селищного голови Чайки Лесі Павлівни, з одного боку, та орендарі, **Тернопільський Національний технічний університет імені Івана Пулюя**, в особі ректора Яснія Петра Володимировича, **відділ культури і туризму Гусятинської селищної ради** в особі начальника Рижевського Сергія Івановича та **Заверуха Олександр Ярославович**, з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

### Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає, в строкове платне користування земельну ділянку для будівництва і обслуговування інших будівель громадської забудови, з кадастровим номером **6121655100:02:002:1293**, яка розташована в смт.Гусятин, по вулиці Шевченка,4 Гусятинського району.

### Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка площею **0,2200 га**.

3. На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна: Об'єкти нерухомого майна належать орендарям на правах власності.

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з: об'єкти нерухомості належать орендарям на правах власності.

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить на дату укладення договору становить **231134,89 грн.** (двісті тридцять одна тисяча сто тридцять чотири гривні 89 коп.).

6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має такі недоліки, що можуть перешкоджати її ефективному використанню: недоліків немає

7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини: немає.

### Строк дії договору

8. Договір укладено на **49 (сорок дев'ять) років**. Поновлення даного договору передбачено сторонами та здійснюється у порядку, встановленому ст.126-1 Земельного кодексу України.

### Орендна плата

9. Орендна плата вноситься орендарями у формі та розмірі:

- Тернопільський Національний технічний університет імені Івана Пулюя - **3 (три)** відсотки від нормативної грошової оцінки земельної ділянки (з розрахунку 20/100 частки у власності на нерухоме майно);

- відділ культури і туризму Гусятинської селищної ради - **3 (три)** відсотки від нормативної грошової оцінки земельної ділянки (з розрахунку 71/100 частки у власності на нерухоме майно);

- Заверуха Олександр Ярославович - **10 (десять)** відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки (з розрахунку 9/100 частки у власності на нерухоме майно).

10. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку здійснюється із врахуванням індексації.

Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки державної або комунальної власності здійснюється з урахуванням їх цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.

11. Орендна плата вноситься у строки, встановлені чинним законодавством.

12. Передача продукції та надання послуг в рахунок орендної плати не проводиться.

13. Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі:

зміни умов господарювання, передбачених договором;

зміни розмірів земельного податку, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;

погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами;

зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки;

в інших випадках, передбачених законом.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі 0,5 (пів відсотка) несплаченої суми за кожний день прострочення.

#### **Умови використання земельної ділянки**

15. Земельна ділянка передається в оренду для будівництва і обслуговування інших будівель громадської забудови.

16. Цільове призначення земельної ділянки: Землі житлової та громадської забудови.

17. Умови збереження стану об'єкта оренди: згідно вимог чинного законодавства.

#### **Умови повернення земельної ділянки**

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

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої земельної ділянки, пов'язаних із зміною 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.

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, не підлягають відшкодуванню. Умови, обсяги і строки відшкодування орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки визначаються окремою угодою сторін.

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

Збитками вважаються:

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

доходи, які орендарі могли би реально отримати в разі належного виконання орендодавцем умов договору.

25. Розмір фактичних витрат орендарів 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.

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.

Орендодавець 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;
- дотримання режиму водоохоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;
- своєчасного внесення орендної плати.

29. Обов'язки орендодавця.

Орендодавець зобов'язаний:

- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору оренди;
- при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;
- не вчиняти дій, які б перешкождали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;
- відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою орендодавця;
- попередити орендаря про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану об'єкта оренди.

30. Права орендарів.

Орендар земельної ділянки має право:

- самотійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;
- зводити в установленому законодавством порядку жилі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди;
- отримувати продукцію і доходи;

31. Обов'язки орендарів.

Орендар зобов'язується:

- своєчасно та у повному обсязі сплачувати орендну плату.
- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим в установленому законом порядку;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або 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 не проводиться.

35. Сторони домовилися про те, що у разі невиконання свого 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 у письмовій формі за взаємною згодою сторін.

У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір розв'язується у 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.

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 у наслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

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

40. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи не є підставою для зміни умов або розірвання договору.

Право на орендовану земельну ділянку у 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 підписання сторонами. Цей договір укладено у чотирьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, три - в орендарів.

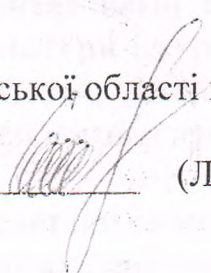
### Реквізити сторін

#### Орендодавець:

**Гусятинська селищна рада**

48201. селище Гусятин, Тернопільської області провулок Героїв Майдану, 1

В.о. селищного голови

  
\_\_\_\_\_ (Л.П.Чайка)


#### Орендарі:

**Тернопільський Національний технічний університет імені Івана Пулюя**

м.Тернопіль. вул.Руська,56

Код ЄДРПОУ 05408102

Ректор

  
\_\_\_\_\_ Ясній П.В.

**Відділ культури і туризму Гусятинської селищної ради**

смт. Гусятин Тернопільської області вул.Наливайка,1

Код ЄДРПОУ 40928062

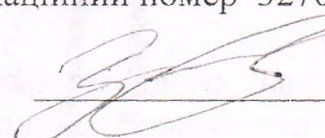
Начальник

  
\_\_\_\_\_ Рижевський С.І.

**Заверуха Олександр Ярославович**

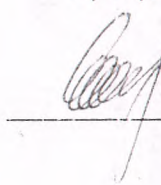
м.Чортків Тернопільської області вул. Незалежності, 88, кв.40

Ідентифікаційний номер 3270913330

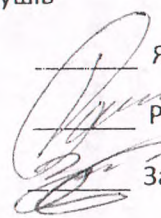
  
\_\_\_\_\_ Заверуха О.Я.

Пронумеровано та прошнуровано

5 (пять) аркушів



Л.П.Чайка



Ясній П.В.

Рижевський С.І.

Заверуха О.Я.