

ДОГОВІР

оренди земельної ділянки

смт Володимирець

«04» грудня 2018 року

Орендодавець (уповноважена ним особа) Рівненська обласна державна адміністрація, в особі в. о. голови Володимирецької районної державної адміністрації Рижного Анатолія Петровича, діючого на підставі Довіреності від 16 листопада 2018 року (посвідчена приватним нотаріусом Олинцем В.П., зареєстрована в реєстрі за № 2334), (юридична адреса: 34300, смт. Володимирець Рівненської області, вул. Грушевського, 56; ЗКПО 22580570) з однієї сторони та

Орендар Товариство з обмеженою відповідальністю «Центр «Сонячне Ремесло» (юридична адреса: 34300, Рівненська обл., смт. Володимирець, вул. Поліська 5, ідентифікаційний код 35193572) в особі директора Корчової Тетяни Василівни (паспорт № 001202621, виданий 14.11.2017 року, орган видачі 8024, запис № 19860131-03789, ідентифікаційний номер 3144218603), яка діє на підстав Статуту, затвердженого загальними зборами засновників товариства від 31.08.2017 року, з другої сторони, уклали цей договір про наступне:

Предмет договору

1. **Орендодавець** згідно з розпорядження Кабінету Міністрів України від 10.05.2018 № 311-р «Про вилучення та передачу земельної ділянки в оренду із зміною її цільового призначення», розпорядження голови Рівненської обласної державної адміністрації від 12.10.2018 № 710 «Про передачу земельної ділянки в оренду із зміною її цільового призначення» надає, а

Орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку загальною площею 60,3217 га для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користування надрами (для видобування бурштину родовища «Володимирець Східний») за рахунок земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, яка знаходиться (розташована) на території Володимирецької селищної ради Володимирецького району Рівненської області за межами населених пунктів.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 60,3217 га, за рахунок земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення

КАДАСТРОВИЙ НОМЕР 5620855100:04:015:0007

3. На земельній ділянці знаходяться об'єкти нерухомого майна:

відсутні

(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)

а також інші об'єкти інфраструктури:

відсутні

(перелік, характеристика і стан лінійних споруд, інших об'єктів інфраструктури, у тому числі доріг, майданчиків з твердим покриттям меліоративних систем тощо)

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з:

немає

(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 106336311,00 (сто шість мільйонів триста тридцять шість тисяч триста одинадцять) грн.00 копійок.

6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має такі недоліки, що можуть перешкоджати її ефективному використанню: недоліків, які могли б перешкоджати ефективному використанню земельної ділянки за цільовим призначенням, не виявлено.

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

відсутні

Строк дії договору

8. Договір укладено на строк дії спеціального дозволу на користування надрами від 25 вересня 2009 № 5021 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами, для розширення кар'єру з видобутку бурштину на родовищі «Володимирець Східний».

Після закінчення строку договору в разі продовження дії спеціального дозволу на користування надрами Орендар має переважне право поновлення його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за тридцять днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі. Розмір орендної плати в рік становить 3190089,33 (три мільйони сто дев'яносто тисяч вісімдесят дев'ять) гривень 33 коп., що становить 3 (три) відсотки від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

10. Обчислення розміру орендної плати на землю здійснюється з урахуванням індексів інфляції.

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 такі строки: щомісячно у розмірі 1/12 частини річної орендної плати на рахунок № 33210812017033 в УК Володимирецького району Рівненської області, МФО 899998, код 38019856, не пізніше 30 числа місяця, що слідує за звітним місяцем.

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

13. Розмір орендної плати переглядається один раз у рік у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;
- зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;
- погіршення стану орендованої земельної ділянки (оренованих земельних ділянок) не з вини орендаря, що підтверджено документами;
- зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки (земельних ділянок) державної та комунальної власності;
- в інших випадках, передбачених законом.

У разі невиконання орендарем своїх обов'язків передбачених договором чи законом, орендодавець має право переглядати розмір орендної плати в односторонньому порядку, але не частіше ніж один раз на рік.

14. У разі визнання у судовому порядку договору оренди недійсним отримана орендодавцем орендна плата за фактичний строк оренди землі не повертається.

15. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, Орендар несе відповідальність відповідно до чинного законодавства України.

Умови використання земельної ділянки

16. Земельна ділянка передається в оренду для видобування бурштину родовища «Володимирець Східний».

17. Цільове призначення земельної ділянки: для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користування надрами (для видобування бурштину родовища «Володимирець Східний»)

18. Умови збереження стану об'єкта оренди: згідно чинного законодавства України.

Умови повернення земельних ділянок

19. Після припинення дії договору Орендар повертає Орендодавцеві земельну ділянку у стані, згідно з розробленою та затвердженою в установленому законодавством порядку проектної документації із землеустрою щодо рекультивациі земельної ділянки.

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої земельної ділянки, несе відповідальність згідно чинного законодавства України.

У разі погіршення якості ґрунтового покриття та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (оренованих земельних ділянок) або

приведення її (їх) 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 № 284 (ЗП України, 1993 р., № 10, ст. 193).

20. Здійснені Орендарем без згоди Орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які не можливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

21. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені Орендарем за письмовою згодою з Орендодавцем землі, не підлягають відшкодуванню.

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

Збитками вважаються:

- фактичні витрати, 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.

23. Розмір фактичних витрат Орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

24. На орендовану земельну ділянку обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб

не встановлено

(підстави встановлення обмежень (обтяжень)

25. 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

26. Права Орендодавця:

- контроль використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;

- контроль дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів;

- контроль своєчасного внесення орендної плати;

- виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання.

27. Обов'язки Орендодавця:

- передати в користування земельну ділянку у стані готовності до використання за цільовим призначенням (видобування буришину), 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;

- забезпечити вільний доступ працівників та уповноважених осіб **Орендаря** до Об'єкта оренди, а також представників підрядних організацій **Орендаря**;

- 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 самого Об'єкта оренди;

28. Права Орендаря. ТзОВ «Центр «Сонячне ремесло» має право:

- вимагати вчасного і повного виконання від **Орендодавця** своїх зобов'язань по цьому договору;

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов Договору оренди землі;

- в разі належного виконання своїх обов'язків відповідно до умов договору має за інших рівних умов переважне право на поновлення цього договору після закінчення строку його дії у порядку визначеним цим договором

- протягом терміну користування Об'єктом оренди **Орендар** мати цілодобовий безперешкодний доступ на територію Об'єкта оренди;

- отримувати продукцію і доходи.

29. Обов'язки Орендаря. ТзОВ «Центр «Сонячне Ремесло» зобов'язане:

- приступити до використання земельної ділянки в строки встановлені Договором оренди землі, зареєстрованим у встановленому законом порядку;

- дотримуватись норм екологічного стану земельної ділянки у відповідності до проектної документації погодженої та затвердженої згідно чинного законодавства»;

- сплачувати орендну плату в строки та в розмірах, встановленими цим договором;

- не укладати жодних договорів суборенди на дану земельну ділянку;

- після закінчення терміну Договору оренди, у випадку не пролонгації чи не продовженні терміну дії договору будь-яким іншим способом, повернути **Орендодавцю** орендовані землі, в стані, згідно з розробленою та затвердженою в установленому законодавством порядку проектної документації із землеустрою щодо рекультиватії земельної ділянки;

- здійснювати комплекс заходів щодо охорони орендованих земель згідно з чинним законодавством;

- у п'ятиденний термін після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки подати копію договору відповідному органу державної фіскальної служби.

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

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

Страхування об'єкта оренди

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

Зміна умов договору і припинення його дії

32. 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.

33. 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.
- нецільового використання земельної ділянки.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

34. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін;
- рішенням суду на вимогу однієї із сторін внаслідок 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.

35. Розірвання договору оренди орендодавцем в односторонньому порядку допускається у таких випадках:

- несплати орендарем орендної плати протягом більш ніж шість місяців підряд;
- нецільового використання орендарем земельної ділянки.

В будь-яких інших випадках розірвання договору у односторонньому порядку орендодавцем чи орендарем не допускається.

36. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до іншої (третьої) особи, а також реорганізація юридичної особи-Орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання договору.

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

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

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

Прикінцеві положення

39. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами та його державної реєстрації.

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

Невід'ємними частинами договору є:

- розрахунок розміру орендної плати земельної ділянки;
- акт приймання-передачі об'єкта оренди.

Реквізити сторін

Орендодавець

Володимирецька районна державна адміністрація в особі в.о. голови адміністрації Рижого Анатолія Петровича, який діє на підставі Закону України «Про місцеві державні адміністрації»

Місцезнаходження юридичної особи

34300 Рівненська область,
Володимирець, вул. Грушевського, 56

Ідентифікаційний код 22580570
(юридичної особи)

Орендар

ТзОВ «Центр «Сонячне ремесло» в особі директора Корчової Тетяни Василівни, що діє на підставі Статуту, затвердженого загальними зборами засновників товариства 31.08.2017 року

Місцезнаходження юридичної особи

34300 Рівненська область,
Володимирець, вул. Поліська 5

Ідентифікаційний код 35193572
(юридичної особи)

Підписи сторін

Орендодавець



РИЖИЙ А.П.

Орендар



КОРЧОВА Т.В.

РОЗРАХУНОК

розміру орендної плати за земельну ділянку

Категорія земель	Площа, кв. метрів (в населених пунктах), гектарів (за межами населених пунктів)	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на 01.01.2018 гривень	Розмір орендної плати відповідно до нормативно грошової оцінки земельної ділянки	Прийнятий для розрахунку розміру орендної плати, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Розмір орендної плати, гривень
1	2	3	4	5	6
Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами	60, 3217	106336311	3 відсотки від нормативно грошової оцінки земельної ділянки	3 %	3190089,33

За межами смт Володимирець Володимирецького району Рівненської області
(назва населеного пункту)

3190089, 33 (три мільйони сто дев'яносто тисяч вісімдесят дев'ять) гривень 33 коп.

(разом)

Орендодавець

М.П.

А. П. РИЖИЙ
(ініціали та прізвище)

Орендар

М.П.

Т. В. КОРЧОВА
(ініціали та прізвище)



А К Т
приймання - передачі земельної ділянки

смт Володимирець

«04» грудня 2018 року

Орендодавець (уповноважена ним особа) Рівненська обласна державна адміністрація, в особі в. о. голови Володимирецької районної державної адміністрації Рижного Анатолія Петровича, діючого на підставі Довіреності від 16 листопада 2018 року (посвідчена приватним нотаріусом Олинцем В.П., зареєстрована в реєстрі за № 2334), (юридична адреса: 34300, смт. Володимирець Рівненської області, вул. Грушевського, 56; ЗКПО 22580570) з однієї сторони та

Орендар Товариство з обмеженою відповідальністю «Центр «Сонячне Ремесло» (юридична адреса: 34300, Рівненська обл., смт. Володимирець, вул. Поліська 5, ідентифікаційний код 35193572) в особі директора Корчової Тетяни Василівни (паспорт № 001202621, виданий 14.11.2017 року, орган видачі 8024, запис № 19860131-03789, ідентифікаційний номер 3144218603), яка діє на підстав Статуту, затвердженого загальними зборами засновників товариства від 31.08.2017 року, з другої сторони, уклали цей акт приймання-передачі земельної ділянки до договору оренди земельної ділянки від «04» грудня 2018 року:

1. Згідно з пункту 1, 2 договору оренди земельної ділянки від «04» грудня 2018 року Орендодавець надає, а Орендар приймає в строки земельну ділянку за межами населених пунктів на території Володимирецької селищної ради площею 60,3217 га.

2. Орендодавець передає Орендарю земельну ділянку у належному стані та на умовах визначених договором оренди земельної ділянки.

3. Датою набуття Орендарем права користування земельною ділянкою є дата державної реєстрації права постійного користування.

4. Цей акт приймання-передачі земельної ділянки є невід'ємною частиною договору оренди земельної ділянки.

ПЕРЕДАВ:
від Орендодавця


А.П.РИЖИЙ
М.П.

ПРИЙНЯВ:
від Орендаря


В.КОРЧОВА

Прошито, пронумеровано та скріплено
печаткою на 6 аркушах.

В.о. керівника апарату адміністрації

Т. МАСТІЙ

