

Договір оренди земельної ділянки № 1/11

с.Верхня

«30» листопада 2023 р.

Орендодавець, **ВЕРХНЯНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА КАЛУСЬКОГО РАЙОНУ ІВАНО-ФРАНКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**, в особі сільського голови **Маліборського Михайла Богдановича**, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з одної сторони, та **Орендар, ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КАРПАТНАФТОХІМ»**, в особі першого заступника генерального директора – головного інженера **Оленюка Василя Ярославовича**, який діє на підставі довіреності №10/1-42 від 08.12.2022 року, з іншої сторони (далі разом - Сторони, а кожна окремо - Сторона), уклали цей договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець, на підставі рішення Верхнянської сільської ради Калуського району Івано-Франківської області від 10.11.2023 року № 666-39/2023 «Про укладення договорів оренди земельних ділянок з ТОВ «КАРПАТНАФТОХІМ» для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, які розташовані за межами населеного пункту с. Верхня у межах території Верхнянської сільської ради Калуського району Івано-Франківської області та визначення умов оренди» земельної ділянки комунальної власності в оренду», надає, а Орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку комунальної власності площею 0,5550 га (кадастровий номер 2622880800:02:002:0081, цільове призначення: 11.02 «Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості»), яка розташована за межами населеного пункту с. Верхня у межах території Верхнянської сільської ради Калуського району Івано-Франківської області для обслуговування об'єкту транспортної інфраструктури підприємства – під'їзної дороги до частини виробництва (цеху розділення повітря).

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка комунальної власності площею 0,5550 га (кадастровий номер 2622880800:02:002:0081).

3. На земельній ділянці розміщені об'єкт транспортної інфраструктури підприємства – під'їзна дорога до частини виробництва (цеху розділення повітря), що належить Орендарю на праві приватної власності.

4. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки площею 0,5550 га (кадастровий номер 2622880800:02:002:0081) на дату укладення цього договору становить 1 741 546,98 грн. (один мільйон сімсот сорок одна тисяча п'ятсот сорок шість гривень 98 копійок) згідно витягу із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельної ділянок від 04.10.2023 № 5594 (додається до цього договору).

5. Земельна ділянка, яка передається в оренду, не має недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.

6. Земельна ділянка площею 0,5550 га (кадастровий номер 2622880800:02:002:0081) вважається переданою Орендодавцем Орендареві з моменту державної реєстрації права оренди.

Строк дії договору

7. Договір укладено строком до 31.12.2030 року включно.

8. Право оренди земельної ділянки площею 0,5550 га (кадастровий номер 2622880800:02:002:0081) виникає у Орендаря з моменту державної реєстрації такого права.

9. Після закінчення строку, на який договір було укладено, цей договір поновлюється на такий самий строк і на таких самих умовах.

Поновлення договору здійснюється без вчинення сторонами цього договору письмового правочину про його поновлення в разі відсутності заяви однієї із сторін про виключення з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей про поновлення договору.

Сторона договору, яка бажає скористатися правом відмови від його поновлення не пізніше як за місяць до дати закінчення дії цього договору, подає до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно заяву про виключення з цього реєстру відомостей про поновлення цього договору.

Орендна плата

10. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі, шляхом перерахунку на відповідний розрахунковий рахунок отримувача орендної плати, у розмірі 9 (дев'ять) відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки та становить 156 739,23 грн. (сто п'ятдесят шість тисяч сімсот тридцять дев'ять гривень 23 копійок) в рік.

11. Щороку Орендар зобов'язується самостійно обчислювати розмір орендної плати з урахуванням коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки земельної ділянки, яка є об'єктом оренди за цим договором, та індексів інфляції, що не потребує внесення змін та доповнень до цього договору.

11.1. Розмір орендної плати за неповний місяць оренди розраховується з урахуванням розміру місячної орендної плати та кількості календарних днів місяця протягом яких земельна ділянка перебувала в оренді.

11.2. Розмір річної орендної плати змінюється у відповідності до розробленої та затвердженої нормативної грошової оцінки землі населених пунктів (у разі її розроблення та оновлення), а також у відповідності до коефіцієнтів індексації та інфляції.

12. Орендна плата вноситься Орендарем щомісяця протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем звітного місяця в розмірі 1/12 річної суми орендної плати, на відповідний розрахунковий рахунок отримувача орендної плати Верхнянської сільської ради Калуського району Івано-Франківської області (ідентифікаційний код юридичної особи – 40170117, місцезнаходження юридичної особи: 77324, Івано-Франківська обл., Калуський район, с. Верхня вулиця Шевченка, 72).

12.1. Зміна отримувача орендної плати та його банківських реквізитів не потребує внесення змін до цього договору.

13. Розмір орендної плати переглядається у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених цим договором
- зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів визначених законодавством;
- погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини Орендаря що підтверджено документами;
- зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки, яка є об'єктом оренди за цим договором;
- в інших випадках, передбачених законом.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором: у десятиденний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором; стягується пеня у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України від несплаченої суми за кожний день прострочення.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної машинобудівної та іншої промисловості.

16. Цільове призначення земельної ділянки: 11.02 «Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості».

17. Умови збереження стану об'єкта оренди визначаються відповідно до вимог чинного законодавства України та здійснюються Орендарем. Орендар зобов'язується використовувати земельну ділянку у відповідності до мети визначеної у пункті 15 цього договору, забезпечувати екологічну безпеку землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання вимог земельного і природоохоронного законодавства України, норм і правил.

Умови повернення земельної ділянки

18. Після припинення дії цього 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.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до законодавства, яким регулюється порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам.

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

20. Поліпшення стану земельної ділянки проведені Орендарем за письмовою згодою з Орендодавцем не підлягають відшкодуванню.

21. 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 л: винен здійснити для відновлення свого порушеного права;

- доходи, які Орендар міг би реально отримати в разі належного виконання Орендодавцем умов договору.

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

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

23. На орендовану земельну ділянку станом на дату укладення цього договору згідно відомостей Державного земельного кадастру не встановлено обмежень обтяжень у її використанні та інші права третіх осіб.

Інші права та обов'язки сторін

24. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

- використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням згідно з цим договором; дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання норм і правил;

- своєчасного внесення орендної плати;

- збільшення розміру орендної плати у випадках, визначених у пункті 13 цього договору;

- відшкодування збитків, у разі погіршення Орендарем корисних властивостей орендованої земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану.

25. Орендодавець зобов'язаний:

- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього договору та чинного законодавства України;
- не вчиняти дій, які б перешкождали Орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою.

26. Орендар має право:

- самостійно господарювати на орендованій земельній ділянці з дотриманням умов договору та чинного законодавства України;
- передавати орендовану земельну ділянку (її частину) у суборенду без зміни її цільового призначення, з дотриманням вимог чинного законодавства;
- використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням;
- на відшкодування збитків, яких він зазнав унаслідок невиконання Орендодавцем умов, визначених цим договором.

27. Орендар зобов'язаний:

- приступати до використання земельної ділянки, яка є об'єктом оренди за цим договором не раніше державної реєстрації права оренди цієї ділянки;
- використовувати орендовану земельну ділянку відповідно до мети, визначеної в пункті 15 цього договору, дотримуючись вимог земельного та природоохоронного законодавства України, норм і правил;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження в обсязі передбаченому законом;
- в строки, встановлені Податковим кодексом України, подавати відповідному податковому органу за місцезнаходженням орендованої земельної ділянки розрахунок орендної плати на поточний рік, здійснений з урахуванням пунктів 10, 11 цього договору;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки надати копію цього договору відповідному податковому органу;
- своєчасно вносити орендну плату;
- виконувати встановлені законодавством вимоги пожежної безпеки;
- після припинення цього договору повернути Орендодавцю земельну ділянку відповідно до умов, визначених в ньому, у стані придатному для використання її за цільовим призначенням;
- у разі набуття іншою особою права власності на об'єкт нерухомого майна, що розташований на орендованій земельній ділянці та належить Орендарю на праві приватної власності, у 10-денний строк письмово повідомити про це Орендодавця.

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

28. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе Орендар.

Страхування об'єкта оренди

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

Зміна умов договору і припинення його дії

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

31. Дія цього 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 чинним законодавством України.

32. Дія цього 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.

33. Розірвання цього договору в односторонньому порядку не допускається.

34. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку від одного органу влади до іншого, а також реорганізація юридичної особи - Орендаря, у разі коли права та обов'язки юридичної особи за цим договором переходять до правонаступника, не є підставою для зміни умов або розірвання цього договору.

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

35. За невиконання або неналежне виконання умов договору сторони несуть відповідальність відповідно до чинного законодавства України та цього договору.

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

Прикінцеві положення

37. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами та державної реєстрації права оренди, проведеної у порядку, встановленому чинним законодавством України.

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

Невід'ємними частинами цього договору є:

- копія витягу із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 04.10.2023 № 5594;

- копія рішення Верхнянської сільської ради Калуського району Івано-Франківської області від 10.11.2023 року № 666-39/2023 «Про укладення договорів оренди земельних ділянок з ТОВ «КАРПАТНАФТОХІМ» для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, які розташовані за межами населеного пункту с. Верхня у межах території Верхнянської сільської ради Калуського району Івано-Франківської області та визначення умов оренди».

Реквізити сторін

Орендодавець:

**ВЕРХНЯНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
КАЛУСЬКОГО РАЙОНУ ІВАНО-
ФРАНКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**
вул. Шевченка, 72, с.Верхня,
Калуський район,
Івано-Франківська область, 77324
Ідентифікаційний код 40170117
Отримувач: ГУК в Ів.-Фр.об./ТГ
Верхня/18010600
Код отримувача (ЄДРПОУ): 37951998
ІВАН UA408999980334189812000009554
ККДБ: 18010600

Орендар:

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КАРПАТНАФТОХІМ»**
м. Калуш, вул. Промислова, 4,
Івано-Франківська область, 77306
Ідентифікаційний код 33129683
МФО 320478
ІВАН UA033204780000026008924426151
в ПАТ АТ «УКРГАЗБАНК», м. Київ

_____ **Маліборський М.Б.**

(підпис)

_____ **Оленюк В.Я.**

(підпис)

АКТ

від 30.11.2023 р.

**приймання-передачі земельної ділянки в оренду
до Договору оренди земельної ділянки**

від 30.11.2023 р.

Ми, що нижче підписались – “Орендодавець” – **Верхнянська сільська рада Калуського району Івано-Франківської області**, що знаходиться за адресою: Івано-Франківська область, Калуський район, село Верхня, вул. Шевченка, 72 в особі сільського голови **Маліборського Михайла Богдановича**, який діє на підставі ст.42 ЗУ “Про місцеве самоврядування”, та “Орендар” – **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КАРПАТНАФТОХІМ»**, в особі першого заступника генерального директора – головного інженера **Оленюка Василя Ярославовича**, який діє на підставі довіреності №10/1-42 від 08.12.2022 року склали цей акт про те, що “Орендодавець” передає, а “Орендар” приймає у строкове платне користування земельну ділянку комунальної власності площею 0,5550 га (кадастровий номер 2622880800:02:002:0081, цільове призначення: 11.02 «Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості»), яка розташована за межами населеного пункту с. Верхня у межах території Верхнянської сільської ради Калуського району Івано-Франківської області для обслуговування об’єкту транспортної інфраструктури підприємства – під’їзної дороги до частини виробництва (цеху розділення повітря).

Даним актом Сторони підтвердили взаємні виконання щодо передачі земельної ділянки в оренду по договору оренди такої ділянки від 30.11.2023 року.

Орендодавець:
ВЕРХНЯНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
КАЛУСЬКОГО РАЙОНУ ІВАНО-
ФРАНКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
вул. Шевченка, 72, с.Верхня,
Калуський район,
Івано-Франківська область, 77324
Ідентифікаційний код 40170117
Отримувач: ГУК в Ів.-Фр.об./ТГ
Верхня/18010600
Код отримувача (ЄДРПОУ): 37951998
ІВАН UA408999980334189812000009554
ККДБ: 18010600

Орендар:
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КАРПАТНАФТОХІМ»
м. Калуш, вул. Промислова, 4,
Івано-Франківська область, 77306
Ідентифікаційний код 33129683
МФО 320478
ІВАН UA033204780000026008924426151
в ПАТ АТ «УКРГАЗБАНК», м. Київ

_____ **Маліборський М.Б.**
(підпис)

_____ **Оленюк В.Я.**
(підпис)

Додаток 2 до рішення сесії
від 10 листопада 2023 року, № 666-39/2023

Договір оренди земельної ділянки № 2/11

с.Верхня

«26» листопада 2023 р.

Орендодавець, ВЕРХНЯНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА КАЛУСЬКОГО РАЙОНУ

ІВАНО-ФРАНКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ, в особі сільського голови **Маліборського Михайла Богдановича**, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з одної сторони, та **Орендар, ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КАРПАТНАФТОХІМ»**, в особі першого заступника генерального директора – головного інженера **Оленюка Василя Ярославовича**, який діє на підставі довіреності №10/1-42 від 08.12.2022 року, з іншої сторони (далі разом - Сторони, а кожна окремо - Сторона), уклали цей договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець, на підставі рішення Верхнянської сільської ради Калуського району Івано-Франківської області від 10.11.2023 року № 666-39/2023 «Про укладення договорів оренди земельних ділянок з ТОВ «КАРПАТНАФТОХІМ» для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, які розташовані за межами населеного пункту с. Верхня у межах території Верхнянської сільської ради Калуського району Івано-Франківської області та визначення умов оренди» земельної ділянки комунальної власності в оренду», надає, а Орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку комунальної власності площею 2,0220 га (кадастровий номер 2622880800:02:002:0082, цільове призначення: 11.02 «Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості»), яка розташована за межами населеного пункту с. Верхня у межах території Верхнянської сільської ради Калуського району Івано-Франківської області для обслуговування виробничої бази (частина корпусу 406).

Об'єкт оренди

7. В оренду передається земельна ділянка комунальної власності площею 2,0220 га (кадастровий номер 2622880800:02:002:0082).

8. На земельній ділянці розміщений об'єкт нерухомого майна – частина корпусу 406, що належить Орендарю на праві приватної власності.

9. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки площею 2,0220 га (кадастровий номер 2622880800:02:002:0081) на дату укладення цього договору становить 6 344 879,29 грн. (шість мільйонів триста сорок чотири тисячі вісімсот сімдесят дев'ять гривень 29 копійки) згідно витягу із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельної ділянок від 04.10.2023 № 5597 (додається до цього договору).

10. Земельна ділянка, яка передається в оренду, не має недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.

11. Земельна ділянка площею 2,0220 га (кадастровий номер 2622880800:02:002:0082) вважається переданою Орендодавцем Орендареві з моменту державної реєстрації права оренди.

Строк дії договору

8. Договір укладено строком до 31.12.2030 року включно.

14. Право оренди земельної ділянки площею 2,0220 га (кадастровий номер 2622880800:02:002:0082) виникає у Орендаря з моменту державної реєстрації такого права.

15. Після закінчення строку, на який договір було укладено, цей договір поновлюється на такий самий строк і на таких самих умовах.

Поновлення договору здійснюється без вчинення сторонами цього договору письмового правочину про його поновлення в разі відсутності заяви однієї із сторін про виключення з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей про поновлення договору.

Сторона договору, яка бажає скористатися правом відмови від його поновлення не пізніше як за місяць до дати закінчення дії цього договору, подає до Державного реєстру речових прав на

нерухоме майно заяву про виключення з цього реєстру відомостей про поновлення цього договору.

Орендна плата

16. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі, шляхом перерахунку на відповідний розрахунковий рахунок отримувача орендної плати, у розмірі 9 (дев'ять) відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки та становить 571 039,14 грн. (п'ятсот сімдесят одна тисяча тридцять дев'ять гривень 14 копійок) в рік.

17. Щороку Орендар зобов'язується самостійно обчислювати розмір орендної плати з урахуванням коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки земельної ділянки, яка є об'єктом оренди за цим договором, та індексів інфляції, що не потребує внесення змін та доповнень до цього договору.

11.1. Розмір орендної плати за неповний місяць оренди розраховується з урахуванням розміру місячної орендної плати та кількості календарних днів місяця протягом яких земельна ділянка перебувала в оренді.

11.2. Розмір річної орендної плати змінюється у відповідності до розробленої та затвердженої нормативної грошової оцінки землі населених пунктів (у разі її розроблення та оновлення), а також у відповідності до коефіцієнтів індексації та інфляції.

18. Орендна плата вноситься Орендарем щомісяця протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем звітного місяця в розмірі 1/12 річної суми орендної плати, на відповідний розрахунковий рахунок отримувача орендної плати Верхнянської сільської ради Калуського району Івано-Франківської області (ідентифікаційний код юридичної особи – 40170117, місцезнаходження юридичної особи: 77324, Івано-Франківська обл., Калуський район, с. Верхня вулиця Шевченка, 72).

12.1. Зміна отримувача орендної плати та його банківських реквізитів не потребує внесення змін до цього договору.

19. Розмір орендної плати переглядається у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених цим договором
- зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів визначених законодавством;
- погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини Орендаря що підтверджено документами;
- зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки, яка є об'єктом оренди за цим договором;
- в інших випадках, передбачених законом.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором: у десятиденний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором; стягується пеня у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України від несплаченої суми за кожний день прострочення.

Умови використання земельної ділянки

18. Земельна ділянка передається в оренду для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної машинобудівної та іншої промисловості.

19. Цільове призначення земельної ділянки: 11.02 «Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості».

20. Умови збереження стану об'єкта оренди визначаються відповідно до вимог чинного законодавства України та здійснюються Орендарем. Орендар зобов'язується використовувати земельну ділянку у відповідності до мети визначеної у пункті 15 цього договору, забезпечувати екологічну безпеку землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання вимог

земельного і природоохоронного законодавства України, норм і правил.

Умови повернення земельної ділянки

18. Після припинення дії цього 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.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до законодавства, яким регулюється порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам.

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

20. Поліпшення стану земельної ділянки проведені Орендарем за письмовою згодою з Орендодавцем не підлягають відшкодуванню.

21. 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 л: винен здійснити для відновлення свого порушеного права;

- доходи, які Орендар міг би реально отримати в разі належного виконання Орендодавцем умов договору.

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

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

27. На орендовану земельну ділянку станом на дату укладення цього договору згідно відомостей Державного земельного кадастру не встановлено обмежень обтяжень у її використанні та інші права третіх осіб.

Інші права та обов'язки сторін

28. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

- використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням згідно з цим договором;
- дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання норм і правил;

- своєчасного внесення орендної плати;

- збільшення розміру орендної плати у випадках, визначених у пункті 13 цього договору;

- відшкодування збитків, у разі погіршення Орендарем корисних властивостей орендованої земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану.

29. Орендодавець зобов'язаний:

- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього договору та чинного законодавства України;

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

26. Орендар має право:

- самостійно господарювати на орендованій земельній ділянці з дотриманням умов договору та чинного законодавства України;

- передавати орендовану земельну ділянку (її частину) у суборенду без зміни її цільового призначення, з дотриманням вимог чинного законодавства;
- використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням;
- на відшкодування збитків, яких він зазнав унаслідок невиконання Орендодавцем умов, визначених цим договором.

27. Орендар зобов'язаний:

- приступати до використання земельної ділянки, яка є об'єктом оренди за цим договором не раніше державної реєстрації права оренди цієї ділянки;
- використовувати орендовану земельну ділянку відповідно до мети, визначеної в пункті 15 цього договору, дотримуючись вимог земельного та природоохоронного законодавства України, норм і правил;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження в обсязі передбаченому законом;
- в строки, встановлені Податковим кодексом України, подавати відповідному податковому органу за місцезнаходженням орендованої земельної ділянки розрахунок орендної плати на поточний рік, здійснений з урахуванням пунктів 10, 11 цього договору;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки надати копію цього договору відповідному податковому органу;
- своєчасно вносити орендну плату;
- виконувати встановлені законодавством вимоги пожежної безпеки;
- після припинення цього договору повернути Орендодавцю земельну ділянку відповідно до умов, визначених в ньому, у стані придатному для використання її за цільовим призначенням;
- у разі набуття іншою особою права власності на об'єкт нерухомого майна, що розташований на орендованій земельній ділянці та належить Орендарю на праві приватної власності, у 10-денний строк письмово повідомити про це Орендодавця.

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

28. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе Орендар.

Страхування об'єкта оренди

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

Зміна умов договору і припинення його дії

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

34. Дія цього 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 чинним законодавством України.

35. Дія цього 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.

33. Розірвання цього договору в односторонньому порядку не допускається.

34. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку від одного органу влади до

іншого, а також реорганізація юридичної особи - Орендаря, у разі коли права та обов'язки юридичної особи за цим договором переходять до правонаступника, не є підставою для зміни умов або розірвання цього договору.

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

35. За невиконання або неналежне виконання умов договору сторони несуть відповідальність відповідно до чинного законодавства України та цього договору.

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

Прикінцеві положення

37. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами та державної реєстрації права оренди, проведеної у порядку, встановленому чинним законодавством України.

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

Невід'ємними частинами цього договору є:

- копія витягу із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 04.10.2023 № 5597;

- копія рішення Верхнянської сільської ради Калуського району Івано-Франківської області від 10.11.2023 року № 666-39/2023 «Про укладення договорів оренди земельних ділянок з ТОВ «КАРПАТНАФТОХІМ» для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, які розташовані за межами населеного пункту с. Верхня у межах території Верхнянської сільської ради Калуського району Івано-Франківської області та визначення умов оренди».

Реквізити сторін

Орендодавець:

**ВЕРХНЯНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
КАЛУСЬКОГО РАЙОНУ ІВАНО-
ФРАНКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**
вул. Шевченка, 72, с.Верхня,
Калуський район,
Івано-Франківська область, 77324
Ідентифікаційний код 40170117
Отримувач: ГУК в Ів.-Фр.об./ТГ
Верхня/18010600
Код отримувача (ЄДРПОУ): 37951998
ІВАН UA408999980334189812000009554
ККДБ: 18010600

Орендар:

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КАРПАТНАФТОХІМ»**
м. Калуш, вул. Промислова, 4,
Івано-Франківська область, 77306
Ідентифікаційний код 33129683
МФО 320478
ІВАН UA033204780000026008924426151
в ПАТ АТ «УКРГАЗБАНК», м. Київ

_____ **Маліборський М.Б.**

(підпис)

_____ **Оленюк В.Я.**

(підпис)

АКТ

від 26.11.2023 р.

приймання-передачі земельної ділянки в оренду

до Договору оренди земельної ділянки

від 26.11.2023 р.

Ми, що нижче підписались – “Орендодавець” – **Верхнянська сільська рада Калуського району Івано-Франківської області**, що знаходиться за адресою: Івано-Франківська область, Калуський район, село Верхня, вул. Шевченка, 72 **в особі сільського голови Маліборського Михайла Богдановича**, який діє на підставі ст.42 ЗУ “Про місцеве самоврядування”, та “

Орендар – **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КАРПАТНАФТОХІМ»**, в особі першого заступника генерального директора – головного інженера **Оленюка Василя Ярославовича**, який діє на підставі довіреності №10/1-42 від 08.12.2022 року склали цей акт про те, що “Орендодавець” передає, а “Орендар” приймає у строкове платне користування земельну ділянку комунальної власності площею 2,0220 га (кадастровий номер 2622880800:02:002:0082, цільове призначення: 11.02 «Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості»), яка розташована за межами населеного пункту с. Верхня у межах території Верхнянської сільської ради Калуського району Івано-Франківської області для обслуговування виробничої бази (частина корпусу 406).

Даним актом Сторони підтвердили взаємні виконання щодо передачі земельної ділянки в оренду по договору оренди такої ділянки від 26.11.2023 року.

Орендодавець:
ВЕРХНЯНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
КАЛУСЬКОГО РАЙОНУ ІВАНО-
ФРАНКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
вул. Шевченка, 72, с.Верхня,
Калуський район,
Івано-Франківська область, 77324
Ідентифікаційний код 40170117
Отримувач: ГУК в Ів.-Фр.об./ТГ
Верхня/18010600
Код отримувача (ЄДРПОУ): 37951998
IBAN UA408999980334189812000009554
ККДБ: 18010600

Орендар:
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КАРПАТНАФТОХІМ»
м. Калуш, вул. Промислова, 4,
Івано-Франківська область, 77306
Ідентифікаційний код 33129683
МФО 320478
IBAN UA033204780000026008924426151
в ПАТ АТ «УКРГАЗБАНК», м. Київ

_____ **Маліборський М.Б.**
(підпис)

_____ **Оленюк В.Я.**
(підпис)