

Договір оренди земельної ділянки № _____

м. Дунаївці

«__» _____ 2024 року

Орендодавець: Дунаєвецька міська рада в особі міського голови Заяць Веліни Владиславівни діючого на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», та

Орендар: _____, що діє на підставі Статуту, в особі _____, (далі за текстом – “Орендар”), з іншої сторони, а разом іменовані – “Сторони”, уклали цей Договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець на підставі протоколу земельних торгів від «__» _____ 2024 року № _____ надає, а орендар приймає в строкове платне користування на умовах оренди земельну ділянку сільськогосподарського призначення комунальної власності, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (01.01) з кадастровим номером _____, яка розташована за межами населеного пункту _____, на території Дунаєвецької міської ради, Кам'янець-Подільського району Хмельницької області.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею _____ га, (кадастровий номер _____), в тому числі: _____ га рілля.

3. На земельній ділянці відсутні об'єкти нерухомого майна.

4. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить: _____ грн. (_____ гривень __ коп.). (Витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки від _____ року).

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

Строк дії договору

6. Договір укладено на 10 (десять) років. Після закінчення строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк. Переважне право орендаря на укладення договору оренди землі на новий строк реалізується відповідно до ст. 33 Закону України «Про оренду землі».

7. Право оренди земельної ділянки виникає у Орендаря з моменту його державної реєстрації відповідно до закону.

Орендна плата

8. Плата за перший повний календарний рік (12 місяців) користування земельною ділянкою, право оренди якої набуто на земельних торгах згідно з протоколом земельних торгів від «__» _____ 2024 року № _____ у розмірі річної орендної плати, що становить _____ грн. (_____ грн коп), за вирахуванням _____ грн. (_____ гривень коп) раніше сплаченого гарантійного внеску складає _____ грн. (_____ гривні коп) підлягає сплаті переможцем не пізніше трьох банківських днів з дня укладення договору оренди у місцевий бюджет на відповідний рахунок Дунаєвецької міської ради Хмельницької області.

9. Річна орендна плата за наступні роки сплачується Орендарем шляхом безготівкового перерахування грошових коштів у місцевий бюджет за місцем розташування земельної ділянки у розмірі ____ % (розмір орендної плати визначається за результатами

проведення земельних торгів), від визначеної нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що становить _____ грн. (_____ *гривень* *коп.*) за місяць.

10. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку комунальної власності здійснюється з урахуванням її 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.

Розмір орендної плати за земельну ділянку комунальної власності, яка передана в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

11. Орендна плата вноситься Орендарем у такі строки:

- за перший рік - не пізніше трьох банківських днів з дня укладення договору оренди;
- починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України.

12. Розмір орендної плати переглядається щорічно 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 не з вини орендаря, що підтверджено документами компетентних органів державної влади;

- зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки комунальної власності;

- в інших випадках, передбачених законом.

13. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором:

у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором;

стягується пеня у розмірі 0,5% несплаченої суми за кожний день прострочення.

14¹. Штрафні санкції передбачені п. 13 даного договору та підлягають сплаті у місцевий бюджет на відповідний рахунок міської ради (територіальної громади) за місцем розташування земельної ділянки.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (01.01).

16. Цільове призначення земельної ділянки: землі сільськогосподарського призначення (для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, код по КВЦПЗ – 01.01.

17. Умови збереження стану об'єкта оренди: не застосовувати дії, що призводять до зниження родючості земельної ділянки та зміни її цільового призначення.

18. Орендована земельна ділянка може бути передана у суборенду тільки за письмовою згодою орендодавця. Строк суборенди не може перевищувати строку, визначеного договором оренди землі.

Умови повернення земельної ділянки

19. Після припинення дії договору орендар протягом 10 (десяти) робочих днів 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 в 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 Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284 (ЗП України, 1993 р., №10, ст. 193).

20. Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо 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 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.

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

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

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

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

25. Орендодавець має право вимагати від орендаря:

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

- дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил, шляхом перевірки не рідше ніж один раз на три роки стану орендованої земельної ділянки на відповідальності показникам агрохімічного паспорта земельної ділянки;

- дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;

- своєчасного внесення орендної плати.

26. Обов'язки орендодавця:

- передати у 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 перешкоджали орендареві використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням;

- 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;

27. Орендар земельної ділянки має право:

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

- за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому законодавством порядку виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;

- отримувати продукцію і доходи;

- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем;

- витребувати орендовану земельну ділянку з будь-якого незаконного володіння та користування, усунення перешкод у користуванні нею, відшкодування збитків, заподіяних земельній ділянці громадянами та юридичними особами.

28. Обов'язки орендаря:

- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим в установленому порядку;
- сплачувати орендну плату в строки, встановлені цим договором;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;
- надати документ, що підтверджує сплату коштів за перший повний календарний рік (12 місяців) користування земельною ділянкою;
- сплатити штрафні санкції у випадку та спосіб передбачені цим договором;
- вжити заходів щодо державної реєстрації права оренди у відповідності до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» у 20-денний термін з дати підписання даного договору та надати орендодавцю документи, що підтверджують державну реєстрацію речового права;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди надати копію Договору відповідному територіальному органу Державної фіскальної служби України

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

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

Страхування об'єкта оренди

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

Зміна умов договору і припинення його дії

31. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін.

У разі недосягнення згоди щодо змін умов договору спір вирішується у судовому порядку.

32. 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.

33. 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 в наслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

34. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається, крім випадків визначених цим договором.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

- прострочення орендарем терміну сплати орендної плати протягом шести місяців підряд;
- відмови орендаря від перегляду та переукладання договору на підставах, визначених п. 12 договору;
- недотримання орендарем екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил відповідно до статті 24 Закону України «Про оренду землі», що призвело до погіршення якості ґрунтового покриття

та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан.

- якщо на протязі 20-денного терміну з дати підписання даного договору орендарем не було зареєстровано право оренди на земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та не надано орендодавцю документи, що підтверджують державну реєстрацію речового права.

35. Сторони погодили, що Договір вважається розірваний автоматично, без укладення додаткової угоди, у разі несплати орендарем річної орендної плати у строки та сумі визначених п.9 цього Договору, про що орендодавець повідомляє орендаря.

36. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої 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 з моменту підписання його сторонами. Право оренди на земельну ділянку виникає з моменту державної реєстрації права оренди земельної ділянки згідно вимог чинного законодавства. Об'єкт оренди вважається переданим орендодавцем орендареві з моменту державної реєстрації права оренди.

40. Всі витрати, пов'язані з укладенням та виконанням цього Договору та додаткових правочинів (у разі їх укладання у подальшому) бере на себе Орендар.

41. Взаємовідносини сторін за Договором, які не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

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

Реквізити сторін

Орендодавець

Орендар

*Дунаєвецька міська рада в особі міського
голови Заяць Веліни Владиславівни
32400, Хмельницька область м. Дунаївці,
вул. Шевченка, 50
тел. (03858)31-2-95
Ідентифікаційний код 04060714*

Адреса:

Підписи сторін

Орендодавець

Орендар

М.П. **Веліна ЗАЯЦЬ**

М. П.