|  |  |
| --- | --- |
|  | Типовий договір затверджено  постановою Кабінету Міністрів України  від 3 березня 2004 р. № 220 |

**Договір оренди землі № \_\_\_\_\_\_\_**

м. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_р.

Орендодавець ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код ЄДРПОУ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, від імені якої діє \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***, діючий у відповідності до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», з одного боку, та

Орендар \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, уклали цей договір про нижченаведене:

***1.Предмет договору***

1.1. Орендодавець надає, а орендар приймає в оренду (строкове платне користування) земельну ділянку \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ призначення - *для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

яка знаходиться: *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровий № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .*

***2. Об'єкт оренди***

2.1. В оренду передається земельна ділянка

Місце розташування:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Розмір земельної ділянки: *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

Цільове призначення земельної ділянки:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Кадастровий номер земельної ділянки:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.2. На земельній ділянці знаходяться об'єкти нерухомого майна \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а також інші об'єкти інфраструктури – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*.*

2.3. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн.*

2.4. Земельна ділянка, що передається в оренду, має/не має недоліки, що можуть перешкоджати її ефективному використанню: *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.*

2.5. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини\*: *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.*

***3. Строк дії договору***

3.1. Договір укладено *на \_\_\_\_\_\_\_ роки*.

***4. Орендна плата***

4.1. Визначена цим Договором орендна плата за Земельну ділянку становить платіж, який Орендар самостійно розраховує та вносить Орендодавцеві за користування Земельною ділянкою у грошовій формі з моменту підписання договору оренди. Розмір річної орендної становить  *грн.* в рік, що становить  *\_\_\_\_\_\_\_%* від нормативно грошової оцінки земельної ділянки. Обчислення розміру орендної плати за Земельну ділянку здійснюється з урахуванням цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

4.2. Розмір орендної плати може змінюватись за згодою сторін шляхом прийняття відповідного рішення Белзькою міською радою, шляхом внесення змін до цього Договору.

Розмір орендної плати може змінюватись в односторонньому порядку з урахуванням п. 4.3, 4.4 Договору.

4.3. Розмір орендної плати змінюється шляхом прийняття відповідного рішення Белзькою міською радою, якщо орендна ставка визначена Договором нижча, ніж мінімальна орендна ставка визначена чинним законодавством України. Після прийняття відповідного рішення Белзької міської ради та доведення зазначеного рішення до Орендаря для ознайомлення, Орендар зобов'язаний вносити орендну плату відповідно до нової орендної ставки.

4.4. Зміна нормативної грошової оцінки Земельної ділянки та її індексація проводиться без внесення змін та доповнень до цього Договору у порядку та у випадках, передбачених законодавством України.

4.5. Орендна плата вноситься у такі строки:

1) за Земельні ділянки комунальної власності, набуті в оренду за результатами земельних торгів:

за перший рік - не пізніше трьох банківських днів з дня укладення договору оренди;

починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

2) за Земельні ділянки сільськогосподарського призначення комунальної власності, набуті в оренду без проведення земельних торгів:

за перший рік - у п'ятиденний строк після підписання договору оренди; починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

3) за Земельні ділянки несільськогосподарського призначення комунальної власності:

за перший рік - у п'ятиденний строк після підписання договору оренди; починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України

4.6. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.

4.7. Зміна отримувача орендної плати та його банківських реквізитів може здійснюватися Орендодавцем в односторонньому порядку і не потребує внесення змін до цього Договору. Орендар зобов'язується уточнювати банківські реквізити, назву отримувача орендної плати.

4.8. Розмір орендної плати переглядається за згодою сторін, але не частіше ніж один раз у рік, у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених Договором;

- зміни розмірів земельного податку; |

- зміни мінімального розміру орендної плати;

- зміни 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.

Після прийняття відповідного рішення Белзької міської ради Орендар зобов'язаний вносити орендну плату відповідно до нової орендної ставки. Розмір орендної плати за Земельні ділянки комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

4.9. У випадку викупу Земельної ділянки Орендарем, Орендар зобов'язаний вносити оренду плату до моменту державної реєстрації права власності на вказану Земельну ділянку.

4.10. Орендна плата справляється також у випадках, якщо орендар тимчасово не використовує земельну ділянку за умовами договору.

4.11. У разі визначення у судовому порядку договору оренди землі не дійсним, отримана орендодавцем орендна плата за фактичний строк користування землею не повертається.

***5. Умови використання земельної ділянки.***

5.1. Земельна ділянка передається в оренду *для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.*

5.2. Цільове призначення земельної ділянки: *для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

На Земельній ділянці не дозволяється діяльність, не пов'язана з цільовим призначенням Земельної ділянки. Зміна цільового призначення Земельної ділянки можлива лише в разі прийняття Белзькою міською радою рішення про затвердження проекту землеустрою щодо відведення Земельної ділянки у зв'язку зі зміною цільового призначення Земельної ділянки та внесення відповідних змін до Договору.

5.3. Умови збереження стану об'єкта оренди\*\*:

* Орендарю забороняється самовільна забудова земельної ділянки;
* Орендар зобов’язаний використовувати земельну ділянку з дотриманням земельного законодавства України;
* Орендар здійснює раціональну організацію території, захист земельної ділянки від водної та вітрової ерозії, підтоплення, забруднення відходами виробництва та радіоактивними речовинами, від інших процесів руйнування, забезпечує знімання, використання і збереження родючого шару ґрунту при проведенні робіт, пов’язаних з порушенням земель.

***6. Умови та строки передачі земельної ділянки в оренду.***

6.1. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється без розроблення (з розробленням) технічної документації із землеустрою, щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

6.2. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду: заборона зміни цільового призначення земельної ділянки.

6.3. Об’єкт за договором оренди землі вважається переданим орендодавцем орендареві з моменту підписання цього договору сторонами та державної реєстрації права оренди. Не проведення державної реєстрації права оренди в термін, зазначений в п.п. «ж» п. 10.2. договору не звільняє орендаря від сплати орендної плати за земельну ділянку.

***7. Умови повернення земельної ділянки.***

7.1. 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.

7.2. Здійснені орендарем без письмової згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

7.3. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, підлягають відшкодуванню. Умови, обсяги і строки відшкодування орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки визначаються окремою угодою сторін.

7.4. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок невиконання орендодавцем зобов'язань, передбачених цим договором, відповідно до норм законодавства та положень прийнятих у встановленому порядку орендодавцем.

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.

- безпідставно збережені орендарем кошти від орендної плати за орендовану земельну ділянку.

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

***8. Обмеження (обтяження) щодо використання***

***земельних ділянок.***

8.1. На орендовану земельну ділянку встановлено (не встановлено) обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8.2. Передача в оренду земельної ділянки не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на цю ділянку.

***9. Права та обов’язки орендодавця\*\*\*.***

9.1. Орендодавець має право вимагати від орендаря:

а) використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;

б) дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил, в тому числі місцевих правил забудови населених пунктів;

в) своєчасного внесення орендної плати з моменту підписання договору оренди.

г) вільного доступу до переданої земельної ділянки для контролю за її використанням;

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

е) вносити по узгодженню з орендарем, в договір необхідні зміни та уточнення у випадку зміни чинного законодавства та нормативних актів;

є) припиняти роботи, що проводяться орендарем з порушенням умов цього договору;

ж) приймати участь у прийомці в експлуатацію захисних лісонасаджень, протиерозійних та інших об’єктів, що споруджуються на зданих в оренду землях;

з) у разі необхідності встановлювати екологічні обмеження щодо використання земельної ділянки;

и) дострокового розірвання цього Договору;

і) відшкодування понесених збитків, в тому числі неотриманих доходів, відповідно до чинного законодавства у разі розірвання цього Договору.

9.2. Орендодавець зобов'язаний:

а)передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього договору;

б)попередити орендаря про права третіх осіб на земельну ділянку;

в)не вчиняти дій, які б перешкодили орендареві користуватись орендованою земельною ділянкою.

***10. Права та обов’язки орендаря\*\*\*\*.***

10.1. Орендар земельної ділянки має право:

а) самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;

б) отримувати продукцію і доходи;

в) за письмовою згодою орендодавця передавати у користування орендовану земельну ділянку або її частину, без зміни цільового призначення іншій особі (суборенда), у випадках та на умовах, передбачених законом;

г)приступати до використання земельної ділянки після державної реєстрації права оренди;

д) за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому законодавством порядку виробничі, та інші будівлі і споруди, а також здійснювати будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем, закладати багаторічні насадження;

е) на переважне придбання орендованої ділянки у власність (за інших рівних умов) у разі продажу цієї земельної ділянки, за умови, що він сплачує ціну, за якою вона продається;

є) після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, при умові належного виконання обов'язків відповідно до умов цього Договору, Орендар має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди Земельної ділянки на новий строк.

10.2. Орендар земельної ділянки зобов’язаний:

а) приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором;

б) виконувати встановлені щодо об’єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором;

в) своєчасно вносити орендну плату відповідно до умов договору з моменту підписання договору оренди;

г) у разі відчуження будівель або їх частин, розташованих на орендованій земельній ділянці орендар зобов’язаний письмово повідомити це орендодавця у десятиденний термін з дня відчуження та внести зміни в договір оренди і повідомити нового власника про обов’язковість оформлення права користування на землю. До посвідчення орендодавцем прав третіх осіб на користування земельної ділянкою орендна плата здійснюється орендарем у повному обсязі;

ґ) дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;

д) відшкодувати орендодавцю, суміжним землекористувачам, збитки включаючи втрачену користь, в повному об’ємі у зв’язку з погіршенням якості земель екологічного стану в результаті своєї діяльності;

е) використовувати земельну ділянку з урахуванням охоронних зон, інженерних мереж, забезпечувати цілодобовий доступ до існуючих мереж для їх ремонту та обслуговування і не чинити перешкод при будівництві нових;

є) використовувати земельну ділянку з урахуванням меж ділянок і забудови на сусідніх ділянках з дотримання нормативних вимог та не погіршення умов використання суміжних ділянок;

ж) протягом 15 днів від дати підписання договору зареєструвати право оренди у відповідних органах згідно діючого законодавства та протягом цього терміну представити орендодавцю документ, що підтверджує проведення реєстрації і набуття орендарем права оренди на об’єкт оренди;

з) у випадку зміни нормативної грошової оцінки Земельної ділянки або при зміні функціонального використання об'єкта нерухомості, розташованого на Земельній ділянці, у десятиденний строк в письмовій формі замовити в установленому порядку витяг з технічної документації (довідку) про нову нормативно грошову оцінку Земельної ділянки або її частини з урахуванням зазначених змін. Після одержання цього витягу (довідки) передати його/її до органу доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки, копію витягу з технічної документації, засвідчену печаткою та підписом керівника Орендаря, передати до Белзької міської ради;

и) забезпечити вільний доступ до Земельної ділянки представнику контролюючих органів;

і) повернути Земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору;

ї) у строки, встановлені чинним законодавством, звітувати перед органом доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки про сплату орендної плати;

й) вирішувати в установленому порядку питання майнових відносин;

к) у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди Земельної ділянки надати копію цього Договору до органу доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки;

л) дотримуватись інших умов чинного законодавства

10.3. Право на оренду Земельної ділянки комунальної власності не може бути відчужено її Орендарем іншим особам, внесено до статутного капіталу, передано у заставу.

10.4. Сторони також мають інші права і несуть інші обов'язки, визначені законодавством України.

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

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

11.2. Під надзвичайними обставинами в цьому договорі рахуються: пожежа, вибух, повінь, землетрус, інші стихійні лиха, військові дії, оголошена урядом надзвичайна ситуація, авіакатастрофа, розрив магістральних трубопроводів, та інше. Про ці події кожна із сторін повинна негайно сповістити іншу. Доказом надзвичайних обставин є відповідна довідка, видана уповноваженими на те органами.

***12. Страхування об'єкта оренди.***

12.1 Орендодавець рішенням Белзької міської ради визначає, чи підлягає Об'єкт оренди страхуванню на весь період дії цього договору.

12.2. Страхування Об'єкта оренди здійснює Орендар.

12.3. Сторони домовилися про те, що у разі невиконання Орендарем свого обов'язку застрахувати Об'єкт оренди, Орендодавець може застрахувати його і вимагати від Орендаря відшкодування витрат на страхування.

***13. Зміна умов договору і припинення його дії.***

13.1. 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.

Згодою або запереченням Орендодавця на зміни та/або доповнення до цього Договору, є його рішення, прийняте в установленому законодавством порядку.

Витрати, пов'язані з внесенням зміни та/або доповнення до цього Договору, сплачує Орендар.

Право на орендовану Земельну ділянку у разі смерті фізичної особи -Орендаря або обмеження її дієздатності за рішенням суду переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують Земельну ділянку разом з Орендарем.

13.2. 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.

-засудження фізичної особи -Орендаря до позбавлення волі та відмови осіб від виконання укладеного договору оренди земельної ділянки.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

13.3. 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 (їх) використанню, а також з інших підстав, визначених законом;

- у разі необхідності використання Земельної ділянки для суспільних потреб у порядку, встановленому законодавством.

13.4 Договір може бути розірваний Орендодавцем в односторонньому порядку за рішенням Орендодавця, зі звільненням Орендодавця від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, у випадку наявності однієї або декількох з нижченаведених підстав\*\*\*\*\*:

- Орендар використовує Земельну ділянку у спосіб, що суперечить екологічним вимогам (за умови наявності в Орендодавця відповідного акту перевірки (обстеження) органу, уповноваженого здійснювати контроль у сфері охорони навколишнього природного середовища, або рішення суду, в якому встановлені відповідні обставини);

- Орендар використовує Земельну ділянку не за цільовим призначенням (за умови наявності в Орендодавця відповідного акту перевірки (обстеження) органу, уповноваженого здійснювати контроль за використанням та охороною земель чи органу, уповноваженого здійснювати державний архітектурно-будівельний контроль; рішення суду, в якому встановлені відповідні обставини; у випадку підтвердження отримання Орендарем документу, який надає право на виконання підготовчих чи будівельних робіт, що не відповідають цільовому призначенню);

- Орендар систематично сукупно протягом 6 (шести) місяців або протягом 3 (трьох) місяців підряд не вносить або вносить не в повному обсязі орендну плату (за умови наявності в Орендодавця відповідного підтверджуючого листа (довідки) органу доходів і зборів);

- Орендар здійснив передачу в суборенду або відчуження права користування Земельною ділянкою третім особам без згоди Орендодавця (за умови наявності відповідних документальних підтверджень);

- Орендар здійснив передачу в суборенду або відчуження права користування Земельною ділянкою третім особам без згоди Орендодавця (за умови наявності відповідних документальних підтверджень);

13.5. Договір може бути достроково розірваний у разі невиконання або неналежного виконання Орендарем обов'язків, визначених у п.п. 5.3 та 10.2 цього Договору.

13.6. Розірвання цього Договору здійснюється в установленому законом порядку.

13.7 Після закінчення строку дії договору орендар має переважне право поновити його на новий строк при умові належного виконання обов'язків відповідно до умов цього Договору. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за 90 днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію та вносити орендну плату за період від дня закінчення дії цього Договору до дня укладення договору оренди Земельної ділянки на новий строк у порядку та у розмірах, встановлених цим Договором.

У разі поновлення Договору на новий строк його умови можуть бути змінені за згодою сторін.

Якщо орендар після закінчення договору оренди не має бажання продовжити термін дії договору на новий строк, орендар зобов’язаний відшкодувати орендодавцю збитки в розмірі не отриманої орендної плати, нарахованої на підставі нормативної грошової оцінки, яка діяла на момент нарахування збитків, за весь період до моменту передачі земельної ділянки орендодавцю.

13.8 У разі припинення або розірвання цього Договору Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцеві Земельну ділянку на умовах, визначених цим Договором. У разі невиконання Орендарем обов'язку щодо умов повернення Орендодавцеві Земельної ділянки Орендар зобов'язаний відшкодувати Орендодавцеві завдані збитки.

13.9. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря є підставою для зміни умов або інших дій передбачених законодавством.

***14. Відповідальність сторін за невиконання або   
неналежне виконання договору.***

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

14.2 Орендар несе наступну відповідальність за цим Договором:

14.2.1. У випадку прострочення (порушення) передбаченого у пункті 4.5 цього Договору строку внесення орендної плати (або у випадку внесення орендної плати Орендарем не у повному обсязі):

- у десятиденний строк сплачується штраф в розмірі 100 (сто) відсотків річної орендної плати, встановленої пунктом 4.1 цього Договору;

- сплачується пеня в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла у період, за який сплачується пеня (тобто у період впродовж якого існувала заборгованість), від суми грошової заборгованості за кожен день прострочення внесення орендної плати.

14.2.2. У випадку використання Земельної ділянки не за цільовим призначенням, вказаним в пункті 2.1 цього договору, у десятиденний строк сплачується штраф в розмірі 100 (сто) відсотків річної орендної плати, встановленої пунктом 4.1 цього Договору.

14.2.3. У випадку передачі Земельної ділянки або її частини Орендарем в суборенду без письмової попередньої згоди Орендодавця у десятиденний строк сплачується штраф в розмірі 100 (сто) відсотків річної орендної плати, встановленої пунктом 4.1 цього Договору.

14.3 У разі невиконання Орендарем умов цього Договору та обов'язків, передбачених законодавством України договір може бути розірваний достроково.

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

14.5. Усі спори, що пов'язані із виконанням умов цього Договору, вирішуються судами України при неможливості досудового врегулювання спорів, що виникають при виконанні умов цього Договору.

**15. Суборенда Земельної ділянки.**

15.1. Земельна ділянка або її частина може передаватися Орендарем в суборенду без зміни цільового призначення виключно за письмовою згодою Орендодавця.

15.2. Умови договору суборенди Земельної ділянки повинні обмежуватися умовами цього Договору і не суперечити йому.

15.3. Строк суборенди не може перевищувати строку, визначеного цим Договором.

15.4. У разі припинення цього Договору, чинність договору суборенди Земельної ділянки або її частини припиняється.

***16. Прикінцеві положення***

16.1. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами. Цей договір укладено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному для кожної із сторін.

Невід’ємними частинами договору є:

***Реквізити сторін***

|  |  |
| --- | --- |
| Орендодавець | Орендар |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (прізвище, ім'я та по батькові | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (прізвище, ім'я та по батькові |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ фізичної особи, паспортні дані | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ фізичної особи, паспортні дані |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (серія, номер, ким і коли | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (серія, номер, ким і коли |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ виданий), найменування юридичної | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ виданий), найменування юридичної |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ особи, що діє на підставі | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ особи, що діє на підставі |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ установчого документа (назва, | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ установчого документа (назва, |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ким і коли затверджений), | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ким і коли затверджений), |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ відомості про державну | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ відомості про державну |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ реєстрацію та банківські | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ реєстрацію та банківські |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ реквізити) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ реквізити) |
| Місце проживання фізичної особи, місцезнаходження юридичної особи | Місце проживання фізичної особи, місцезнаходження юридичної особи |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (індекс, область, | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (індекс, область, |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ район, місто, село, вулиця, | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ район, місто, село, вулиця, |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ номер будинку та квартири) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ номер будинку та квартири) |
| Ідентифікаційний номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Ідентифікаційний номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (фізичної особи) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (фізичної особи) |
| Ідентифікаційний код \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Ідентифікаційний код \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (юридичної особи) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (юридичної особи) |
| Підписи сторін | |
| Орендодавець | Орендар |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| МП (за наявності печатки) | МП (за наявності печатки) |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\* У разі оренди земельної ділянки (земельних ділянок) сільськогосподарського призначення (сільськогосподарських угідь) державної та/або комунальної власності у пункті 7 “Інші особливості об’єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини” договору зазначаються дані агрохімічного паспорта земельної ділянки (земельних ділянок) за його наявності.

У разі оренди земельної ділянки (земельних ділянок) сільськогосподарського призначення (сільськогосподарських угідь) приватної власності рекомендується у пункті 7 “Інші особливості об’єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини” договору зазначати дані агрохімічного паспорта земельної ділянки (земельних ділянок) за його наявності.

\*\* У разі оренди земельної ділянки (земельних ділянок) під полезахисними лісовими смугами, які обмежують масив земель сільськогосподарського призначення, у пункті 17 “Умови збереження стану об’єкта оренди” договору зазначаються вид, конструкція, віковий період, головна порода, у разі потреби інші характеристики полезахисної лісової смуги. Заходи щодо утримання та збереження полезахисних лісових смуг з такими характеристиками здійснюються орендарем відповідно до Правил утримання та збереження полезахисних лісових смуг, розташованих на землях сільськогосподарського призначення, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 22 липня 2020 р. № 650.

\*\*\* У разі передачі в оренду земельної ділянки (земельних ділянок) сільськогосподарського призначення державної та/або комунальної власності (сільськогосподарські угіддя) включається право орендодавця вимагати відповідно до законодавства від орендаря збереження родючості ґрунтів шляхом проведення не рідше ніж один раз на три роки перевірки стану орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок) щодо відповідності показникам агрохімічного паспорта земельної ділянки за його наявності.

\*\*\*\* У разі передачі в оренду для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства земельних ділянок сільськогосподарського призначення, які є земельними ділянками меліорованих земель і на яких проводиться гідротехнічна меліорація, включається зобов’язання орендаря здійснювати інвестиції у розвиток та модернізацію відповідних меліоративних систем і об’єктів інженерної інфраструктури та сприяти їх належній експлуатації.

\*\*\*\*\* У разі передачі в оренду земельної ділянки (земельних ділянок) сільськогосподарського призначення може включатися вимога щодо дотримання орендарем екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил відповідно до статті 24 Закону України “Про оренду землі” та припинення договору оренди землі шляхом його розірвання відповідно до вимог статті 32 Закону України “Про оренду землі” у разі недотримання такої вимоги, зокрема погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок) або приведення її (їх) у непридатний для використання за цільовим призначенням стан.

Міський голова Оксана БЕРЕЗА