

Додаток  
до рішення Рокитнівської селищної ради  
\_\_\_\_\_ 2025 року №\_\_\_\_\_

## Договору оренди землі

селище Рокитне

\_\_\_\_\_ 2025 року

**«Орендодавець» Рокитнівська селищна рада в особі селищного голови ТАРГОНСЬКОГО Григорія Миколайовича що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони та переможець земельних торгів за лотом №19/2025, визначений на підставі протоколу земельних торгів від \_\_\_\_\_ 2025 року № \_\_\_\_\_ іменованій далі, як «Орендар» з другої, уклали цей договір про нижченаведене:**

### Предмет договору

1. «Орендодавець» на підставі протоколу земельних торгів від \_\_\_\_\_ 2025 року № \_\_\_\_\_, надає, а «Орендар» приймає в строкове платне користування земельну ділянку **для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, кадастровий номер 5625083800:01:001:0633** яка знаходиться по вул. Княгині Ольги в с. Карпилівка на території Рокитнівської селищної ради Сарненського району Рівненської області.

### Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею **0,0130 га.**
3. На земельній ділянці **відсутні** об'єкти нерухомого майна, а також інші об'єкти інфраструктури.
4. Земельна ділянка передається в оренду без нерухомого майна.
5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки з індексом інфляції станом на 2025 рік становить **61558,11 грн.**
6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має такі недоліки, що можуть перешкоджати її ефективному використанню за цільовим призначенням **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 **49 (сорок дев'ять) років.** Після закінчення строку договору «Орендар» має переважне право поновлення його на новий строк. У цьому разі «Орендар» повинен не пізніше ніж за **60** днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово «Орендодавця» про намір продовжити його дію.

### Орендна плата

9. Орендна плата в розмірі визначеному за результатами земельних торгів складає \_\_\_\_\_, що становить \_\_\_\_\_% **від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.**

10. Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки державної або комунальної власності здійснюється з **урахуванням їх цільового призначення та коефіцієнтів індексації.**

Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки державної або комунальної власності здійснюється з урахуванням їх цільового призначення та коефіцієнтів індексації,

визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.

**11.** Орендна плата за перший рік користування земельною ділянкою вноситься **«Орендарем»** у безготівковій формі разовою сумою (за виключенням гарантійного внеску) у розмірі \_\_\_\_\_, шляхом перерахування грошових коштів на рахунок бюджету \_\_\_\_\_ Рокитнівської селищної територіальної громади, р/р UA228999980334129815000017529 не пізніше 3-ох днів з дня укладання відповідного договору (згідно протоколу земельних торгів).

В подальшому орендна плата вноситься на рахунок бюджету Рокитнівської селищної територіальної громади відповідно до Податкового кодексу України.

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

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

- зміни умов господарювання, передбачених договором;
- зміни розмірів земельного податку, підвищення цін, тарифів, у тому числі внаслідок інфляції;
- зміни розмірів земельного податку, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;
- коригування грошової оцінки землі;
- в інших випадках, передбачених законом.
- розмір орендної плати збільшується або зменшується автоматично без погодження сторін, в разі збільшення або зменшення нормативно – грошової оцінки землі або індексації її вартості.

**14.** У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, нараховується пеня у розмірах встановлених ст.129, 131 Податкового кодексу України

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

**15.** Земельна ділянка передається в оренду 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

**16.** Цільове призначення земельної ділянки для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

**17.** Умови збереження стану об'єкта оренди

- проведення заходів щодо поліпшення стану земельної ділянки з метою ефективного використання її за обраним видом користування
- дотримання екологічної безпеки землекористування
- додержання державних стандартів, норм і правил забудови земельної ділянки
- заборона самовільної забудови земельної ділянки.

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

**18.** 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.

**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»** землі підлягають відшкодуванню.

Умови, обсяги і строки відшкодування «Орендарю» витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки визначаються окремою угодою сторін.

**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 повинен 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 встановлено обмеження (обтяження) площами: 0,0039 га – 01.05 – охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи; 0,0027 га - 03.01 – санітарно-захисна зона навколо об'єкта; 0,0130 га – 03.02 – санітарна відстань (розрив) від об'єкта.

**24.** 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. Права «Орендодавця»:** має право вимагати від «Орендаря»:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням;
- дотримання екологічної безпеки землекористування;
- дотримання державних стандартів та норм, місцевих правил забудови під час реконструкції існуючих та розміщення нових об'єктів містобудування;
- своєчасного внесення орендної плати, а також її збільшення;
- вимагати від «Орендаря» відшкодування упущеної вигоди у розмірі суми орендної плати за шість місяців з часу підписання договору, у разі відмови «Орендаря» від укладеного договору оренди, якщо ця умова не пов'язана з порушенням «Орендодавцем» цього договору.

**26. Обов'язки «Орендодавця»:** «Орендодавець» зобов'язаний:

- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору;
- при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію права третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;
- не вчиняти дій, які б перешкождали «Орендареві» користуватися орендованою земельною ділянкою.

**27. Права «Орендаря»:** «Орендар» має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов цього договору;
- за письмовою згодою (рішенням) «Орендодавця» зводити в установленому законодавством порядку будівлі і споруди, закладати зелені насадження без зміни цільового призначення земельної ділянки;
- отримувати продукцію і доходи;
- за згодою (рішенням) «Орендодавця» орендовану земельну ділянку або її частину передавати в суборенду без зміни цільового призначення.

**28. Обов'язки «Орендаря»:** «Орендар» зобов'язаний:

- приступити до використання земельної ділянки в строки, встановлені цим договором, зареєстрованим в установленому законом порядку;
- своєчасно вносити орендну плату;

- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом та цим договором оренди землі;
- дотримуватися режиму використання земель природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;
- забезпечувати вільний доступ до земельної ділянки представників органів державного управління та місцевого самоврядування;
- повернути в попередньому стані **«Орендодавцю»** земельні ділянки після закінчення строку оренди.

#### **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»**.

#### **Страховання об'єкта оренди**

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

**31.** Страхування об'єкта оренди здійснює **«Орендар»**.

**32.** Сторони домовилися про те, що у разі невиконання свого обов'язку стороною, яка повинна згідно з цим договором застрахувати об'єкт оренди, друга сторона може застрахувати його і вимагати відшкодування витрат на страхування.

#### **Зміна умов договору і припинення його дії**

**33.** Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін, крім випадків передбачених п.13 цього договору. У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір розв'язується у судовому порядку.

**34.** 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.

**35.** Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін;
- рішенням суду на вимогу однієї із сторін у наслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

**36.** Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку **не допускається**, крім випадків виникнення заборгованості більше, як за 3 (три) місяці.

**37.** Перехід права оренди на предмет договору до другої особи, а також реорганізація юридичної особи - **«Орендаря» є підставою для зміни умов або розірвання договору.**

Право на орендовану земельну ділянку у разі смерті фізичної особи - **«Орендаря»**, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду не переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з **«Орендарем»**.

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

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

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

**Прикінцеві положення**

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

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

Невід'ємними частинами договору є:

- акт приймання-передачі об'єкта оренди;

**Реквізити сторін**

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ**

**ОРЕНДАР**

**РОКИТНІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА**

Місцезнаходження:

34200, Рівненська область,

Сарненський район,

смт Рокитне, вул. Незалежності, 15

код ЄДРПОУ 04387421

**Селищний голова**

\_\_\_\_\_ **ТАРГОНСЬКИЙ Г.М.** \_\_\_\_\_

**А К Т**

приймання – передачі земельної ділянки,  
до договору оренди землі від \_\_\_\_\_ року

селище Рокитне

\_\_\_\_\_ 2025 року

**«Орендодавець» Рокитнівська селищна рада в особі селищного голови ТАРГОНСЬКИЙ Григорій Миколайович що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони, та «Орендар» \_\_\_\_\_ з іншої, склали цей акт приймання – передачі земельної ділянки до договору оренди землі від \_\_\_\_\_.**

1. Згідно пунктів 1, 2 договору оренди землі від \_\_\_\_\_ **«Орендодавець»** надає, а **«Орендар»** приймає в строкове платне користування земельну ділянку **03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, кадастровий номер: 5625083800:01:001:0633, площею 0,0130 га.**

2. **«Орендодавець»** передає **«Орендарю»** земельну ділянку у належному стані та на умовах, визначених договором оренди землі \_\_\_\_\_.

3. Датою набуття **«Орендарем»** права користування земельною ділянкою є дата державної реєстрації права оренди.

4. Цей акт приймання–передачі земельної ділянки є невід’ємною частиною договору оренди землі від \_\_\_\_\_ року.

**П Е Р Е Д А В**

**П Р И Й Н Я В**

**«Орендодавець»**

**«Орендар»**

Селищний голова \_\_\_\_\_ **Г.М. ТАРГОНСЬКИЙ** \_\_\_\_\_

**Секретар ради**

**Марина ЛЕСКОВЕЦЬ**