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 № 21/2025, визначений на підставі протоколу земельних торгів від _____ 2025 року № _____іменований 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 ведення товарного сільськогосподарського виробництва, кадастровий номер 5625084400:01:006:0001** яка знаходиться по вул. Незалежності в с. Кисоричі на території Рокитнівської селищної ради Сарненського району Рівненської області.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею **1,5000 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 **38846,46 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 01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

16. Цільове призначення земельної ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

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 обмеження (обтяження) відсутні.

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 перешкоджали **«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»**.

Страхування 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 **01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, кадастровий номер: 5625084400:01:006:0001, площею 1,5000 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**