

Договір оренди землі

с.м.т. Рокитне _____ 2023 року

Орендодавець (уповноважена ним особа) **Рокитнівська селищна рада**, що є юридичною особою, та діє на підставі ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», що іменується надалі «Орендодавець» в особі селищного голови **ТАРГОНСЬКОГО Григорія Миколайовича**, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» з однієї сторони та орендар _____ з другої сторони, уклали цей договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, яка знаходиться за межами населених пунктів Рокитнівської селищної ради (Рокитнівський старостинський округ) Сарненського району, Рівненської області.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, (далі по тексту договору – об'єкт оренди), площею 4,7484 га, (кадастровий номер 5625085600:03:010:1004), яка розташована за межами населених пунктів Рокитнівської селищної ради (Рокитнівський старостинський округ) Сарненського району, Рівненської області.

3. На земельній ділянці, що надається в оренду об'єкти нерухомого майна, відсутні.

4. Нормативна грошова оцінка становить 13655,23 грн.

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

6. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини:

- земельна ділянка повинна використовуватись відповідно до цільового призначення.

7. Земельна ділянка передається в оренду без права передачі її у суборенду.

Строк дії договору

8. Договір укладено на 25 (двадцять п'ять) 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. Орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це орендодавця до закінчення строку дії договору оренди землі, але не пізніше як за один місяць до закінчення строку дії договору оренди землі.

При укладенні договору оренди землі на новий строк його умови можуть бути змінені за згодою сторін. У разі недосягнення домовленості щодо орендної плати та інших істотних умов договору переважне право орендаря на укладення договору оренди землі припиняється.

Орендна плата

9. Річна орендна плата сплачується Орендарем шляхом безготівкового перерахування грошових коштів на відповідний рахунок організатора земельних торгів

Рокитнівської селищної ради, у розмірі _____ грн.(_____ -.), не пізніше п'яти банківських днів з дня укладення відповідного договору.

10. 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 заповнюється під час укладення або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.

11. Орендна плата вноситься у такі строки:

- за земельні ділянки державної та/або комунальної власності, набуті в оренду за результатами земельних торгів: за перший рік — не пізніше п'яти банківських днів з дня укладення договору оренди, починаючи з наступного року — відповідно до Податкового кодексу України на розрахунковий рахунок Рокитнівської селищної ради Рівненської області. Даним договором не передбачається передача продукції та надання послуг в рахунок орендної плати.

12./-----/-----/-----/-----/-----/-----/.

13. 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 висновками або іншими документами компетентних органів державної влади;

- зміни нормативної грошової оцінки;

- в інших випадках, передбачених законом;

- розмір орендної плати за земельні ділянки державної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі 0,01% несплаченої суми за кожний день прострочення.

Умови використання земельної ділянки

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

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

17. Умови збереження стану об'єкта оренди: використовувати земельну ділянку відповідно до вимог чинного законодавства, інших норм і правил.

18. _____.

19. _____.

20. _____.

Умови повернення земельної ділянки

21. Після припинення дії договору Орендар протягом 5 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 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 Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 № 284 (ЗП України, 1993 № 10, ст.193).

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

23. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі не підлягають відшкодуванню.

24. 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.

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

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

26. На орендованій земельній ділянці не зареєстровано обмеження щодо використання земельної ділянки.

27. 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

28. Права Орендодавця:

Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;

своєчасного внесення орендної плати.

29. Обов'язки Орендодавця:

Орендодавець зобов'язаний:

передати в 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 перешкождали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;

попередити орендаря про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які в процесі їх використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта оренди;

30. Права Орендаря:

- приступити до використання земельної ділянки у строки, встановлені цим договором;

- використовувати орендовану земельну ділянку відповідно до мети, встановленої у пунктах 15-16 цього договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного та екологічного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі;

- у відповідності з пунктами 9 – 14 цього договору своєчасно вносити орендну плату;
- враховувати при використанні земельних ділянок права третіх осіб, набуті відповідно до закону і цього договору;
- у належному стані повернути орендодавцю земельні ділянки після закінчення строку цього договору оренди;
- відшкодовувати орендодавцеві заподіяну орендарем шкоду стану земельних ділянок;

31. Обов'язки Орендаря:

протягом п'ятнадцяти днів з моменту підписання договору оренди землі, провести державну реєстрацію права оренди земельної ділянки;

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;

використовувати земельну ділянку відповідно до проекту землеустрою;

у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки державної власності надати копію договору відповідному податковому органу;

у 3-ох місячний термін від дати проведення аукціону виготовити агрохімічний паспорт на орендовану земельну ділянку (кадастровий номер 5625085600:03:008:0097).

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

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

Страховання об'єкта оренди

33. Згідно з цим Договором об'єкт оренди не підлягає страхуванню на весь період дії цього Договору.

34. -----.

35. -----.

Зміна умов договору і припинення його дії

36. Зміна умов Договору здійснюється у письмовій формі **за взаємною згодою сторін** шляхом підписання додаткової угоди до Договору.

У разі недосягнення згоди щодо зміни умов Договору спір розглядається у судовому порядку.

36. 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.

37. Дія Договору припиняється шляхом його розірвання:

- за взаємною згодою сторін;

- за рішенням суду на вимогу однієї із сторін унаслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених цим Договором;

- з інших підстав, визначених чинним законодавством України.

38. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

- систематична несплата орендарем орендної плати (два і більше разів);

- відмова орендаря від зміни орендної плати у зв'язку із зміною коефіцієнтів індексації або нормативної грошової оцінки земельної ділянки;

- погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан.

39. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря є підставою для зміни умов 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

40. За невиконання або неналежне виконання Договору сторони несуть відповідальність відповідно до чинного законодавства та цього договору.

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

Прикінцеві положення

42. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами. Право оренди земельною ділянкою виникає з моменту державної реєстрації цього права.

Цей Договір укладено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий — в орендаря.

Взаємовідносини сторін за Договором, які неврегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

Реквізити сторін:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

ОРЕНДАР

РОКИТНІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА

Місцезнаходження:

34200, Рівненська область,

Сарненський район,

с/пгт Рокитне, вул. Незалежності, 15

код ЄДРПОУ 04387421

Селищний голова

_____ **ТАРГОНСЬКИЙ Г.М.**

Секретар ради

Марина ЛЕСКОВЕЦЬ