

ПРОЕКТ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

м. Чортків

«___» _____ 20__ р.

Чортківська міська рада в особі міського голови Володимира Петровича ШМАТЬКА (надалі «ОРЕНДОДАВЕЦЬ»), що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з одного боку, та орендар –

(для фізичної особи - прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності),

серія (за наявності) та номер паспорта, ким і коли виданий;

для юридичної особи - повне найменування,

прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності) уповноваженої особи,

найменування та реквізити документа, на підставі якого вона діє)

надалі «ОРЕНДАР», з другого боку, надалі разом – Сторони, а окремо Сторона, уклали цей договір про нижченаведене:

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.ОРЕНДОДАВЕЦЬ на підставі рішення Чортківської міської ради _____, Протоколу земельних торгів №__ від «__» ____ 2024, надає, а ОРЕНДАР приймає в строкове платне користування земельну ділянку комунальної форми власності Чортківської міської ради, категорія: землі сільськогосподарського призначення (код - 100), цільове призначення: для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (код згідно з КВЦПЗ – 01.01), угіддя: рілля (код – 001 01) – 3,3100 га з кадастровим номером 6125581000:02:012:0010, яка розташована за межами населеного пункту села Біла Чортківського району Тернопільської області.

ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

- 2.В оренду передається земельна ділянка загальною площею 3,3100 га.
- 3.На земельній ділянці відсутні об'єкти нерухомого майна.
- 4.Земельна ділянка передається в оренду разом з - .

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, кадастровий номер 6125581000:02:012:0010, на дату укладення договору становить 55167,37 (п'ятдесят п'ять тисяч сто шістдесят сім грн. 37 коп.).

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

7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини – відсутні.

СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

8. Договір укладено на 7 (сім) років.

Дата закінчення дії договору оренди обчислюється від дати його укладення. Право оренди земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації такого права.

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 у строк, встановлений цим договором, 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. За користування земельною ділянкою ОРЕНДАР сплачує ОРЕНДОДАВЦЕВІ орендну плату у грошовій формі в розмірі _____ за рік.

10. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку здійснюється з урахуванням її цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладення або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.

11. Орендна плата за земельні ділянки державної та/або комунальної власності, набуті в оренду за результатами земельних торгів вноситься у такі строки:

- за перший рік – не пізніше трьох банківських днів з дня укладення договору оренди;
- починаючи з наступного року - протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця.

12. Передача продукції в рахунок орендної плати не застосовується.

13. Розмір орендної плати переглядається 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;
- зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки комунальної власності;
- прийняття ОРЕНДОДАВЦЕМ рішення про затвердження (зміну) ставки орендної плати за земельні ділянки комунальної власності;
- в інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельні ділянки державної та/або комунальної 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:

- у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором;
- справляється пеня у розмірі 0,5% від несплаченої суми за кожний день прострочення.

Розмір орендної плати та умови її сплати, у разі внесення змін, оформлюються додатковою угодою до цього Договору на підставах, визначених відповідним чинним законодавством.

У випадку визнання за рішенням суду Договору оренди земельної ділянки недійсним одержана ОРЕНДОДАВЦЕМ орендна плата за фактичний строк оренди землі не повертається.

УМОВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

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

16. Цільове призначення земельної ділянки згідно з КВЦПЗ – 01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, категорія земель – землі сільськогосподарського призначення (код - 100).

17. Умови збереження стану об'єкта оренди – не погіршуючи корисних властивостей 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.

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).

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, не 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 орендовані земельні ділянки (ореновану земельну ділянку) встановлено обмеження:

- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, строк дії обмеження: безстроково, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження – 0,0729 га.

Підстава встановлення обмеження: Закон; Постанова КМУ «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» від 27.12.2022 № 1455;

- умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт, відповідно до Закону України «Про екологічну мережу України», площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження – 3,3906 га.

Використовувати земельну ділянку згідно цільового призначення, зміну цільового призначення земельної ділянки проводити на підставі рішення органу

місцевого самоврядування відповідно до проекту її відведення, будівництво на ділянці здійснювати після отримання відповідного дозволу, надавати доступ відповідним службам для ремонту лінійних інженерних мереж та ліній електропередач, ділянку використовувати за умовами дотримання вимог природоохоронного законодавства.

24. Передача в оренду земельних ділянок (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

Права та обов'язки ОРЕНДОДАВЦЯ:

25. ОРЕНДОДАВЕЦЬ має право вимагати від ОРЕНДАРЯ:

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

- використовувати орендовану земельну ділянку, не допускаючи погіршення екологічної обстановки на території в результаті своєї діяльності, утримувати земельну ділянку у належному санітарному стані, дотримуватись Правил благоустрою, які затверджені рішенням Чортківської міської ради;

- додержання екологічної безпеки землекористування, збереження родючості ґрунтів, державних стандартів, норм і правил, проектних рішень, місцевих правил забудови;

- своєчасного внесення орендної плати;

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

- доступу до переданої в оренду земельної ділянки для контролю за додержанням ОРЕНДАРЕМ умов Договору, за його згодою

26. ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язаний:

- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам Договору оренди;

- не вчиняти дій, які б перешкоджали ОРЕНДАРЕВІ користуватися орендованою земельною ділянкою.

Права та обов'язки ОРЕНДАРЯ:

27. ОРЕНДАР земельної ділянки має право:

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

- за письмовою згодою ОРЕНДОДАВЦЯ зводити у встановленому законодавством порядку житлові, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;

- отримувати продукцію і доходи;

- до використання земельної ділянки ОРЕНДАР має право приступати тільки після державної реєстрації права оренди земельної ділянки та визначення її меж в натурі.

28. ОРЕНДАР земельної ділянки зобов'язаний:

- здійснити протягом місяця з дня підписання Договору його державну реєстрацію за власний рахунок;
- 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;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки комунальної власності надати копію договору оренди до відповідного
 - своєчасно та в повному обсязі вносити орендну плату;
 - не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів;
 - дотримуватись правил добросусідства та обмежень, пов'язаних зі встановленням земельних сервітутів та охоронних зон;
 - після закінчення строку дії Договору поновити його або повернути земельну ділянку ОРЕНДОДАВЦЮ за його вимогою в належному стані в порядку, встановленому договором;
 - виконувати встановлені щодо об'єкта оренди зобов'язання, передбачені Земельним кодексом України, Законом України «Про оренду землі» та іншими нормами законодавства України;
 - у випадку надання в оренду земельної ділянки для розташування об'єктів, що не є об'єктами нерухомості, ОРЕНДАРЮ заборонено здійснювати капітальне будівництво об'єктів нерухомості на орендованій земельній ділянці та/або здійснювати реконструкцію тимчасових споруд у об'єкти нерухомості без відповідної згоди Чортківської міської ради;
 - у випадку зміни нормативної грошової оцінки землі, розміру ставок (ставки) орендної плати ОРЕНДАР зобов'язаний укласти Додаткову угоду до Договору оренди землі щодо зміни розміру орендної плати за цим Договором, а також здійснити всі необхідні дії для подачі цієї Додаткової угоди до податкових органів. Невиконання ОРЕНДАРЕМ вищевказаного обов'язку та/або відсутності укладеної Додаткової угоди щодо зміни розміру орендної плати за Договором оренди землі протягом чотирнадцяти днів з моменту отримання відповідного повідомлення є підставою для одностороннього розірвання Договору оренди землі ОРЕНДОДАВЦЕМ, та/або стягнення з ОРЕНДАРЯ збитків, що складаються з неоплаченої суми орендної плати за весь строк її недоплати, та/або звернення Чортківської міської ради до суду з вимогою викласти договір оренди в частині розміру орендної плати у новій редакції.

РИЗИК ВИПАДКОВОГО ЗНИЩЕННЯ АБО ПОШКОДЖЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ ЧИ ЙОГО ЧАСТИНИ

29. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта 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 ТА ПРИПИНЕННЯ ЙОГО ДІЇ

31. 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.

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;

- смерті фізичної особи - орендаря;

- 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 унаслідок 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.

34. Розірвання договору оренди землі (земельних ділянок) в односторонньому порядку допускається.

Умовами розірвання Договору в односторонньому порядку **ОРЕНДОДАВЦЕМ** є:

- несплата, несвоєчасна та/або неповна сплата **ОРЕНДАРЕМ** орендної плати протягом 3-х місяців підряд, в результаті чого **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** може відмовитися від Договору. В цьому випадку Договір вважається розірваний з моменту одержання **ОРЕНДАРЕМ** повідомлення від **ОРЕНДОДАВЦЯ** про відмову від Договору оренди;

- самовільна зміна **ОРЕНДАРЕМ** цільового призначення земельної ділянки або її функціонального використання;

- самовільне будівництво об'єкта нерухомості або його реконструкція на земельній ділянці без погодження з міською радою.

35. Підставою для розірвання в односторонньому порядку договору оренди землі, за наявності умов, передбачених п.35, є рішення сесії Чортківської міської ради про припинення права користування земельною ділянкою на правах оренди. Вищевказане рішення Чортківської міської ради є

підставою для скасування державної реєстрації Договору оренди землі в органі державної реєстрації.

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

37.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 орендарями.

38.Перехід права власності на об'єкти, розташовані на земельній ділянці, до іншої особи, інші обставини є підставою для зміни умов Договору, поновлення або розірвання Договору оренди землі.

39.Прийняття рішення Чортківською міською радою про припинення права оренди земельної ділянки за письмовою відмовою ОРЕНДАРЯ від оренди земельної ділянки або з одночасним її наданням у попередніх межах новому власнику розташованих на ній будівель (споруд) є підставою для розірвання Договору оренди землі з попереднім ОРЕНДАРЕМ (попереднім власником споруд, будівель).

40.У разі розірвання договору оренди землі з ініціативи ОРЕНДАРЯ ОРЕНДОДАВЕЦЬ має право на отримання орендної плати на землях несільськогосподарського призначення - за рік, якщо протягом зазначеного періоду не надійшло пропозицій від інших осіб на укладення договору оренди цієї ж земельної ділянки на тих самих умовах, за винятком випадків, коли розірвання договору було обумовлено невиконанням або неналежним виконанням ОРЕНДОДАВЦЕМ договірних зобов'язань.

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ЗА НЕВИКОНАННЯ АБО НЕНАЛЕЖНЕ ВИКОНАННЯ УМОВ ДОГОВОРУ

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

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

43.Сторони також несуть відповідальність за самовільну зміну або розірвання цього договору в односторонньому порядку, крім випадків які передбачені в договорі.

44.ОРЕНДОДАВЕЦЬ не несе відповідальності за наслідки, які виникли в результаті недоліків переданої в оренду земельної ділянки, якщо про такі недоліки зазначено в цьому договорі.

ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

45.Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами. Якщо сторони домовилися про нотаріальне посвідчення договору, то такий договір є укладеним з моменту нотаріального посвідчення.

Право оренди земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації такого права. Право оренди земельної ділянки підлягає державній реєстрації відповідно до закону.

Цей договір укладено в двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в ОРЕНДОДАВЦЯ, другий – в ОRENДАРЯ.

46.Інші умови:

- всі зміни до договору вносяться за взаємною згодою сторін, та оформляється додатковою угодою до цього договору;

- зміни та доповнення, додаткові угоди та додатки до цього договору є його невід'ємною частиною і мають юридичну силу у разі, якщо вони викладені у письмовій формі та оформлені відповідно чинного законодавства України.

- усі правовідносини, що виникають у зв'язку з виконанням умов цього договору і не врегульовані ним, регламентуються чинним законодавством України.

За згодою сторін у договорі оренди землі можуть зазначатися інші умови.

РЕКВІЗИТИ І ПІДПИСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ	ОРЕНДАР
<p>Чортківська міська рада</p> <p>48500, Тернопільська область, м. Чортків, вул. Тараса Шевченка, 21 код ЄДРПОУ 24636045 р/р _____ ГУК у Тернопільській області Код банку: 899998 Код отримувача: 37977599</p> <p>Міський голова</p> <p>_____ Володимир ШМАТЬКО М.П.</p>	<p>_____</p> <p>прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності) фізичної особи або найменування юридичної особи,</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія та номер паспорта або код згідно з ЄДРПОУ</p> <p>_____</p> <p>місце проживання фізичної особи, місцезнаходження юридичної особи</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>(ініціали власного імені та прізвище фізичної особи або уповноваженої особи юридичної особи) (підпис)</p> <p>МП (за наявності)</p>

Секретар міської ради

Ярослав ДЗИНДРА