

Додаток 1
до рішення 18 сесії міської ради
7 скликання від 21.12.2016 № 18/32

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від 3 березня 2004 р. N 220



Договір оренди землі

м. Кремінна – 201__ рік

м. Кременна
(місце укладання)

"__" ____ 201__ р.

Орендодавець Кременська міська рада, в

(прізвище, ім'я та

який діє на підставі ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»

— ,
з одного боку,

орендар _____

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,

,

найменування юридичної особи)

з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку _____ (земельні _____ ділянки)

(цільове призначення)

за кадастровим номером (кадастровими номерами) _____

яка розташована (які розташовані) _____

(місцезнаходження)

Об'єкт оренди

2. В оренду передається (передаються) земельна ділянка (земельні ділянки) загальною площею _____ (га), у тому числі: _____

(площа та якісні характеристики земель, зокрема меліоративних, за їх складом та видами угідь)

—
- рілля, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження тощо)

3. На земельній ділянці (земельних ділянках) розміщені об'єкти нерухомого майна:

(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)

а також інші об'єкти інфраструктури _____

(перелік, характеристика і стан лінійних споруд, інших об'єктів інфраструктури,

у тому числі доріг, майданчиків з твердим покриттям тощо)

4. Земельна ділянка (земельні ділянки) передається (передаються) в оренду разом з _____

—

(перелік, характеристика і стан будинків,

будівель, споруд та інших об'єктів)

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки (земельних ділянок) на дату укладання договору становить:

_____ гривень;
(кадастровий номер земельної ділянки)

_____ гривень.
(кадастровий номер земельної ділянки)

6. Земельна ділянка (земельні ділянки), яка передається (які передаються) в оренду, має (мають) такі недоліки, що можуть перешкоджати її (їх) ефективному використанню

—

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

—
—
—

Строк дії договору

8. Договір укладено на _____ (_____) _____ років до _____

(у разі оренди земельної ділянки (земельних ділянок) сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства строк оренди не може бути меншим як сім років; у разі створення індустріального парку на землях державної чи комунальної власності земельна ділянка (земельні ділянки) надається (надаються) в оренду на строк не менш як 30 років; 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, строк дії договору оренди землі не може бути меншим як 10 років).

Після закінчення строку дії договору орендар має переважне право поновлення його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за два місяці до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Орендна плата нараховується орендарю у формі та розмірі:

- грошової плати у гривнях у розмірі ____% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що становить _____ грн. _____ (грн. коп.) _____ за земельну ділянку (земельні ділянки) в рік, розрахованої станом на _____ р. відповідно до розрахунку, із застосуванням наступної індексації відповідно до нормативних актів на наступні роки, з правом перегляду орендної плати один раз на три роки.

10. Обчислення розміру орендної плати за землю здійснюється з урахуванням їх цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженням Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.

11. Орендна плата вноситься у строки відповідно до законодавства України шляхом перерахування коштів на рахунок місцевого бюджету.

12. Орендар на визначених у цьому розділі умовах може вносити плату за майбутній період **не більше одного року** . При умові зміни розміру земельного податку, більше ніж розмір встановленої орендної плати орендна плата підлягає відповідному коригуванню.

13. Розмір орендної плати переглядається **щорічно** у разі:
(періодичність)

- 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 (оренованих земельних ділянок) не з вини орендаря, що підтверджено документами;
- зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки (земельних ділянок) комунальної власності;
- в інших випадках, передбачених законом.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня, яка нараховується на суму боргу (включаючи суму штрафних санкцій за їх наявності) із розрахунку 120 відсотків річної облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення такого боргу або на день його (його частини) погашення, залежно від того, яка з величин таких ставок є більшою, за кожний календарний день прострочення у його сплаті, згідно Податкового кодексу України.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка (земельні ділянки) передається в оренду для _____

(мета використання)

16. Цільове призначення земельної ділянки (земельних ділянок)

17. Умови збереження стану об'єкта оренди _____

Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

18. Передача земельної ділянки (земельних ділянок) в оренду здійснюється _____ проекту її відведення.

Підставою передачі земельної ділянки (земельних ділянок) в оренду є: _____

Організація розроблення проекту відведення земельної ділянки і витрати, пов'язані з цим, покладаються на орендаря.

19. Інші умови передачі земельної ділянки (земельних ділянок) в оренду _____

20. Передача земельної ділянки орендарю здійснюється у триденний термін після державної реєстрації права оренди земельної ділянки за актом приймання-передачі.

Умови повернення земельної ділянки

21. Після припинення дії договору орендар повертає орендодавцеві земельну ділянку (земельні ділянки) у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок), 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.

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

23. Поліпшення стану земельної ділянки (земельних ділянок), 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 орендовану земельну ділянку (орендовані земельні ділянки) встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб _____

(підстави встановлення обмежень (обтяжень))

27. Передача в оренду земельної ділянки (земельних ділянок) 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:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;
- дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів;
- дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;
- своєчасного внесення орендної плати;
- вільного доступу до переданої (переданих) в оренду земельної ділянки (земельних ділянок) органів місцевого самоврядування для контролю за додержанням орендарем умов договору, а також органів охорони природи та архітектури, санітарні, протипожежні та землепорядні органи виконання їх обов'язків в межах їх повноважень;
- врахування інтересів і прав суміжних землекористувачів та дотримання правил добросусідства;
- забезпечення цілодобового безперешкодного доступу на земельну ділянку (земельні ділянки) обслуговуючому персоналу та транспортним засобам інженерних служб міста для ремонту та обслуговування інженерних мереж;
- збільшення розміру орендної плати від орендаря у разі збільшення відповідно до закону розміру земельного податку з інших мотивів, визначених у пункті 13 цього договору;
- відшкодування упущеної вигоди від орендаря у розмірі орендної плати за 6 місяців з часу підписання договору у разі відмови орендаря від укладеного договору оренди, якщо відмова не пов'язана з порушенням орендодавцем цього договору;
- дострокового припинення або розірвання договору у відповідності до пп. 36 - 37 цього договору, а також у разі порушення орендарем чинного законодавства.

29. Обов'язки орендодавця:

- передати в користування земельну ділянку (земельні ділянки) у стані, що відповідає умовам договору оренди;
- при передачі земельної ділянки (земельних ділянок) в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок);
- не вчиняти дій, які б перешкоджали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою (орендованими земельними ділянками);
- відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою орендодавця;
- попередити орендаря про особливі властивості та недоліки земельної ділянки (земельних ділянок), які в процесі її (їх) використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта оренди.

30. Права орендаря:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;
- за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому законодавством порядку житлові, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;
- отримувати продукцію і доходи;
- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем;
- приступити до використання земельної ділянки (земельних ділянок) після державної реєстрації права оренди земельної ділянки (земельних ділянок);
- за згодою Орендодавця передавати земельну ділянку (земельні ділянки) або частину у користування іншій особі (суборенда). Умови договору суборенди земельної ділянки (її

частини) мають бути визначені у межах договору оренди земельної ділянки (її частини) і не суперечить йому. Термін суборенди не може перевищувати строки дії договору оренди земельної ділянки. У разі припинення або розірвання договору оренди чинність договору суборенди земельної ділянки припиняється;

- переважне право на отримання орендованої земельної ділянки орендованих земельних ділянок) у власність у випадках і порядку, визначених Земельним кодексом України та іншими законодавчими актами України.

31. Обов'язки орендаря:

- приступати до використання земельної ділянки (земельних ділянок) в строки, встановлені договором оренди землі та після державної реєстрації права оренди на земельну ділянку (земельні ділянки);
- використовувати земельну ділянку (земельні ділянки) за цільовим призначенням, вказаним у договорі оренди та у межах визначених межовими знаками;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- укласти додаткову угоду до договору оренди землі про його поновлення у разі продовження користування Орендарем земельною ділянкою (земельними ділянками) після закінчення строку договору оренди землі та відсутністю листа-повідомлення Орендодавця про заперечення у поновленні договору оренди землі у місячний строк в обов'язковому порядку;
- дотримуватися екологічної безпеки землекористування, державних стандартів, норм та правил, проектних рішень, місцевих правил забудови населених пунктів, режиму використання водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони;
- дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;
- здійснювати заходи щодо охорони межових знаків меж землекористування;
- у разі припинення або розірвання договору оренди земельної ділянки (земельних ділянок) повернути Орендодавцю земельну ділянку (земельні ділянки) у стані, придатному для її використання за цільовим призначенням, а якщо недбале ставлення Орендаря до земельної ділянки (земельних ділянок), або інші його дії чи бездіяльність призвели до її деградації, виснаження, забруднення, відшкодувати Орендодавцю заподіяну шкоду;
- інформувати Орендодавця про свій намір про продовження, або припинення договірних відносин за два місяці до закінчення терміну дії договору;
- після припинення договору оренди землі в тижневий термін повернути земельну ділянку (земельні ділянки) Орендодавцю, згідно акту приймання-передачі;
- надавати земельну ділянку (земельні ділянки) для проведення робіт по ремонту комунікацій, що пролягають по наданій земельній ділянці (на наданих земельних ділянках), відповідним суб'єктам, а також за власний рахунок звільнити земельну ділянку (земельні ділянки) від некапітальних споруд, які перешкоджають проведенню цих робіт на строк їх проведення;
- у п'ятиденний строк після підписання договору оренди землі та державної реєстрації права оренди земельної ділянки (земельних ділянок) комунальної власності надати копію договору відповідному органу державної податкової служби;
- самостійно щорічно індексувати розмір орендної плати відповідно до індексації нормативної грошової оцінки земель згідно з чинним законодавством України.

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

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

Страхування об'єкта оренди

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

Зміна умов договору і припинення його дії

34. 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.

35. Зміни і доповнення до даного договору вносяться шляхом укладення додаткових угод, що набирають чинності після підписання та державної реєстрації даних змін та доповнень, є невід'ємною частиною даного договору.

36. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено, та повернення земельної ділянки Орендодавцеві за актом приймання-передачі у строки згідно п.31 даного договору;
- придбання орендарем земельної ділянки (земельних ділянок) у власність;
- викупу земельної ділянки (земельних ділянок) для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки (земельних ділянок) з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- смерті фізичної особи-орендаря, засудження його до позбавлення волі та відмови осіб, зазначених у статті 7 Закону України «Про оренду землі», від виконання укладеного договору оренди земельної ділянки;
- ліквідації юридичної особи-орендаря;
- набуття права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, що розташовані на орендованій іншою особою земельній ділянці;
- договір припиняється також в інших випадках, передбачених Законом України «Про оренду землі», Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України та Господарським кодексом України.

37. 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 (орендованих земельних ділянок), яке істотно перешкоджає її використанню;
- систематичну не сплату орендної плати на протязі 6 місяців;
- використання земельної ділянки (земельних ділянок) не за цільовим призначенням;
- добровільна відмова орендаря від оренди земельної ділянки (земельних ділянок) або припинення діяльності орендаря;
- укладення договору з порушенням порядку, встановленого законодавством України;
- з інших підстав, визначених Законом України «Про оренду землі», Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України та Господарським кодексом України.

38. Сторони погоджуються з тим, що:

- дострокове розірвання договору має здійснюватись за умови письмового попередження заінтересованої в цьому сторони не пізніше, ніж **за 1 (один) місяць**.

39. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається при не виконанні умов договору оренди.

В разі припинення або розірвання цього договору орендар має забезпечити виконання умов повернення земельної ділянки (земельних ділянок), визначених у пункті 31 цього договору.

У разі розірвання договору оренди землі з ініціативи орендаря орендодавець має право на отримання орендної плати на землях сільськогосподарського призначення за шість місяців, а 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.

У разі визначення договору оренди недійсним одержана орендодавцем орендна плата за фактичний строк оренди земельної ділянки не повертається.

У разі переходу права власності на будівлі або споруди, розташовані на орендованій земельній ділянці до іншої особи, Орендар повинен повідомити про це у тижневий термін Орендодавця.

40. Забороняється передача права оренди земельної ділянки у заставу та внесення його до статутного фонду.

41. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку (ореновані земельні ділянки) до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору.

Право на орендовану земельну ділянку (ореновані земельні ділянки) у разі смерті фізичної особи - орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку (ці земельні ділянки) разом з орендарем при умові переоформлення Договору оренди землі.

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

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

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

Прикінцеві положення

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

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:

- план або схема земельної ділянки (земельних ділянок);
- розрахунок розміру орендної плати за земельну ділянку (земельні ділянки);
- акт передачі та прийому земельної ділянки (земельних ділянок) в натурі;

Реквізити сторін

Орендодавець

Орендар

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,

паспортні дані, серія, номер, ким і коли виданий)

паспортні дані, серія, номер, ким і коли виданий)

Кремінська міська рада

(найменування юридичної особи, що діє на підставі
яка діє на підставі Закону України «Про місцеве

(найменування юридичної особи, що діє на підставі

установчого документа, назва ким і коли затверджений
самоврядування в Україні»

установчого документа, назва ким і коли затверджений,

відомості про державну реєстрацію

відомості про державну реєстрацію

банківські реквізити:

та банківські реквізити)

та банківські реквізити)

Місце проживання фізичної особи,
особи,

Місце проживання фізичної

місцезнаходження юридичної особи

92905, Луганська обл., Кременський район

місцезнаходження юридичної

(індекс, область,

м. Кременна, пр-т Дружби, 13

(індекс, область,

район, місто, село, вулиця,

район, місто, село, вулиця,

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер (код)

21757011

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер (код)

(фізичної/юридичної особи)

(фізичної/юридичної особи)

Підписи сторін

Орендодавець

Орендар

(Ю.О. Прокопенко)

МП

МП

Додаток 1

до рішення 18 сесії міської ради

7 скликання від 21.12.2016 № 18/32

ЗАТВЕРДЖЕНО

постановою Кабінету Міністрів України

від 3 березня 2004 р. N 220



Договір оренди землі

м. Кременна – 201__ рік

м. Кременна
(місце укладання)

" ____ " _____ 201__ р.

Орендодавець Кременська міська рада, в

(прізвище, ім'я та

який діє на підставі ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»

— ,
з одного боку,

орендар

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,

,

найменування юридичної особи)

з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку _____ (земельні ділянки)

(цільове призначення)

за кадастровим номером (кадастровими номерами) _____

яка розташована (які розташовані) _____

(місцезнаходження)

Об'єкт оренди

2. В оренду передається (передаються) земельна ділянка (земельні ділянки) загальною площею _____ (га), у тому числі: _____

-
- рілля, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження тощо)
3. На земельній ділянці (земельних ділянках) розміщені об'єкти нерухомого майна:
- (перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)
- а також інші об'єкти інфраструктури _____
- (перелік, характеристика і стан лінійних споруд, інших об'єктів інфраструктури, _____)
- у тому числі доріг, майданчиків з твердим покриттям тощо)
4. Земельна ділянка (земельні ділянки) передається (передаються) в оренду разом з _____
-
- (перелік, характеристика і стан будинків, _____)
- будівель, споруд та інших об'єктів)
5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки (земельних ділянок) на дату укладання договору становить:
- _____ гривень;
- (кадастровий номер земельної ділянки)
- _____ гривень.
- (кадастровий номер земельної ділянки)
6. Земельна ділянка (земельні ділянки), яка передається (які передаються) в оренду, має (мають) такі недоліки, що можуть перешкоджати її (їх) ефективному використанню _____
-
7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини _____
-
-
-

Строк дії договору

8. Договір укладено на _____ (_____) років до _____

(у разі оренди земельної ділянки (земельних ділянок) сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства строк оренди не може бути меншим як сім років; у разі створення індустріального парку на землях державної чи комунальної власності земельна ділянка (земельні ділянки) надається (надаються) в оренду на строк не менш як 30 років; 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, строк дії договору оренди землі не може бути меншим як 10 років).

Після закінчення строку дії договору орендар має переважне право поновлення його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за два місяці до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Орендна плата нараховується орендарю у формі та розмірі:
- грошової плати у гривнях у розмірі _____% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що становить _____ грн. _____ (грн. коп.) за земельну ділянку (земельні ділянки) в рік, розрахованої станом на _____ р. відповідно до розрахунку, із застосуванням наступної індексації відповідно до нормативних актів на наступні роки, з правом перегляду орендної плати один раз на три роки.
10. Обчислення розміру орендної плати за землю здійснюється з урахуванням їх цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженим

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

11. Орендна плата вноситься у строки відповідно до законодавства України шляхом перерахування коштів на рахунок місцевого бюджету.

12. Орендар на визначених у цьому розділі умовах може вносити плату за майбутній період не більше одного року . При умові зміни розміру земельного податку, більше ніж розмір встановленої орендної плати орендна плата підлягає відповідному коригуванню.

13. Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі:
(періодичність)

- 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 (оренованих земельних ділянок) не з вини орендаря, що підтверджено документами;
- зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки (земельних ділянок) комунальної власності;
- в інших випадках, передбачених законом.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня, яка нараховується на суму боргу (включаючи суму штрафних санкцій за їх наявності) із розрахунку 120 відсотків річної облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення такого боргу або на день його (його частини) погашення, залежно від того, яка з величин таких ставок є більшою, за кожний календарний день прострочення у його сплаті, згідно Податкового кодексу України.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка (земельні ділянки) передається в оренду для _____

(мета використання)

16. Цільове призначення земельної ділянки (земельних ділянок)

—

17. Умови збереження стану об'єкта оренди _____

Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

18. Передача земельної ділянки (земельних ділянок) в оренду здійснюється _____ проекту її відведення.

Підставою передачі земельної ділянки (земельних ділянок) в оренду є: _____

—

Організація розроблення проекту відведення земельної ділянки і витрати, пов'язані з цим, покладаються на орендаря.

19. Інші умови передачі земельної ділянки (земельних ділянок) в оренду _____

—

20. Передача земельної ділянки орендарю здійснюється у триденний термін після державної реєстрації права оренди земельної ділянки за актом приймання-передачі.

Умови повернення земельної ділянки

21. Після припинення дії договору орендар повертає орендодавцеві земельну ділянку (земельні ділянки) у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок), 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.

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

23. Поліпшення стану земельної ділянки (земельних ділянок), 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 орендовану земельну ділянку (орендовані земельні ділянки) встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб _____

(підстави встановлення обмежень (обтяжень))

— 27. Передача в оренду земельної ділянки (земельних ділянок) 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:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;
- дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів;
- дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;
- своєчасного внесення орендної плати;
- вільного доступу до переданої (переданих) в оренду земельної ділянки (земельних ділянок) органів місцевого самоврядування для контролю за додержанням орендарем умов договору, а також органів охорони природи та архітектури, санітарні, протипожежні та землепорядні органи виконання їх обов'язків в межах їх повноважень;
- врахування інтересів і прав суміжних землекористувачів та дотримання правил добросусідства;
- забезпечення цілодобового безперешкодного доступу на земельну ділянку (земельні ділянки) обслуговуючому персоналу та транспортним засобам інженерних служб міста для ремонту та обслуговування інженерних мереж;
- збільшення розміру орендної плати від орендаря у разі збільшення відповідно до закону розміру земельного податку з інших мотивів, визначених у пункті 13 цього договору;
- відшкодування упущеної вигоди від орендаря у розмірі орендної плати за 6 місяців з часу підписання договору у разі відмови орендаря від укладеного договору оренди, якщо відмова не пов'язана з порушенням орендодавцем цього договору;

- дострокового припинення або розірвання договору у відповідності до пп. 36 - 37 цього договору, а також у разі порушення орендарем чинного законодавства.

29. Обов'язки орендодавця:

- передати в користування земельну ділянку (земельні ділянки) у стані, що відповідає умовам договору оренди;
- при передачі земельної ділянки (земельних ділянок) в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки (оренованих земельних ділянок);
- не вчиняти дій, які б перешкоджали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою (оренованими земельними ділянками);
- відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою орендодавця;
- попередити орендаря про особливі властивості та недоліки земельної ділянки (земельних ділянок), які в процесі її (їх) використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта оренди.

30. Права орендаря:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;
- за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому законодавством порядку житлові, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;
- отримувати продукцію і доходи;
- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем;
- приступити до використання земельної ділянки (земельних ділянок) після державної реєстрації права оренди земельної ділянки (земельних ділянок);
- за згодою Орендодавця передавати земельну ділянку (земельні ділянки) або частину у користування іншій особі (суборенда). Умови договору суборенди земельної ділянки (її частини) мають бути визначені у межах договору оренди земельної ділянки (її частини) і не суперечить йому. Термін суборенди не може перевищувати строки дії договору оренди земельної ділянки. У разі припинення або розірвання договору оренди чинність договору суборенди земельної ділянки припиняється;
- переважне право на отримання орендованої земельної ділянки орендованих земельних ділянок) у власність у випадках і порядку, визначених Земельним кодексом України та іншими законодавчими актами України.

31. Обов'язки орендаря:

- приступати до використання земельної ділянки (земельних ділянок) в строки, встановлені договором оренди землі та після державної реєстрації права оренди на земельну ділянку (земельні ділянки);
- використовувати земельну ділянку (земельні ділянки) за цільовим призначенням, вказаним у договорі оренди та у межах визначених межовими знаками;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- укласти додаткову угоду до договору оренди землі про його поновлення у разі подовження користування Орендарем земельною ділянкою (земельними ділянками) після закінчення строку договору оренди землі та відсутністю листа-повідомлення Орендодавця про заперечення у поновленні договору оренди землі у місячний строк в обов'язковому порядку;
- дотримуватися екологічної безпеки землекористування, державних стандартів, норм та правил, проектних рішень, місцевих правил забудови населених пунктів, режиму використання водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони;
- дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;
- здійснювати заходи щодо охорони межових знаків меж землекористування;
- у разі припинення або розірвання договору оренди земельної ділянки (земельних ділянок) повернути Орендодавцю земельну ділянку (земельні ділянки) у стані,

придатному для її використання за цільовим призначенням, а якщо недбале ставлення Орендаря до земельної ділянки (земельних ділянок), або інші його дії чи бездіяльність призвели до її деградації, виснаження, забруднення, відшкодувати Орендодавцю заподіяну шкоду;

- інформувати Орендодавця про свій намір про продовження, або припинення договірних відносин за два місяці до закінчення терміну дії договору;
- після припинення договору оренди землі в тижневий термін повернути земельну ділянку (земельні ділянки) Орендодавцю, згідно акту приймання-передачі;
- надавати земельну ділянку (земельні ділянки) для проведення робіт по ремонту комунікацій, що пролягають по наданій земельній ділянці (на наданих земельних ділянках), відповідним суб'єктам, а також за власний рахунок звільнити земельну ділянку (земельні ділянки) від некапітальних споруд, які перешкоджають проведенню цих робіт на строк їх проведення;
- у п'ятиденний строк після підписання договору оренди землі та державної реєстрації права оренди земельної ділянки (земельних ділянок) комунальної власності надати копію договору відповідному органу державної податкової служби;
- самостійно щорічно індексувати розмір орендної плати відповідно до індексації нормативної грошової оцінки земель згідно з чинним законодавством України.

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

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

Страхування об'єкта оренди

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

Зміна умов договору і припинення його дії

34. 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.

35. Зміни і доповнення до даного договору вносяться шляхом укладення додаткових угод, що набирають чинності після підписання та державної реєстрації даних змін та доповнень, є невід'ємною частиною даного договору.

36. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено, та повернення земельної ділянки Орендодавцеві за актом приймання-передачі у строки згідно п.31 даного договору;
- придбання орендарем земельної ділянки (земельних ділянок) у власність;
- викупу земельної ділянки (земельних ділянок) для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки (земельних ділянок) з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- смерті фізичної особи-орендаря, засудження його до позбавлення волі та відмови осіб, зазначених у статті 7 Закону України «Про оренду землі», від виконання укладеного договору оренди земельної ділянки;
- ліквідації юридичної особи-орендаря;
- набуття права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, що розташовані на орендованій іншою особою земельній ділянці;
- договір припиняється також в інших випадках, передбачених Законом України «Про оренду землі», Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України та Господарським кодексом України.

37. 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 (орендованих земельних ділянок), яке істотно перешкоджає її використанню;
- систематичну не сплату орендної плати на протязі 6 місяців;

- використання земельної ділянки (земельних ділянок) не за цільовим призначенням;
- добровільна відмова орендаря від оренди земельної ділянки (земельних ділянок) або припинення діяльності орендаря;
- укладення договору з порушенням порядку, встановленого законодавством України;
- з інших підстав, визначених Законом України «Про оренду землі», Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України та Господарським кодексом України.

38. Сторони погоджуються з тим, що:

- дострокове розірвання договору має здійснюватись за умови письмового попередження заінтересованої в цьому сторони не пізніше, ніж **за 1 (один) місяць**.

39. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається при не виконанні умов договору оренди.

В разі припинення або розірвання цього договору орендар має забезпечити виконання умов

повернення земельної ділянки (земельних ділянок), визначених у пункті 31 цього договору.

У разі розірвання договору оренди землі з ініціативи орендаря орендодавець має право на отримання орендної плати на землях сільськогосподарського призначення за шість місяців, а 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.

У разі визначення договору оренди недійсним одержана орендодавцем орендна плата за фактичний строк оренди земельної ділянки не повертається.

У разі переходу права власності на будівлі або споруди, розташовані на орендованій земельній ділянці до іншої особи, Орендар повинен повідомити про це у тижневий термін Орендодавця.

40. Забороняється передача права оренди земельної ділянки у заставу та внесення його до статутного фонду.

41. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку (орендовані земельні ділянки) до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору.

Право на орендовану земельну ділянку (орендовані земельні ділянки) у разі смерті фізичної особи - орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку (ці земельні ділянки) разом з орендарем при умові переоформлення Договору оренди землі.

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

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

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

Прикінцеві положення

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

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:

- план або схема земельної ділянки (земельних ділянок);
- розрахунок розміру орендної плати за земельну ділянку (земельні ділянки);
- акт передачі та прийому земельної ділянки (земельних ділянок) в натурі;

Реквізити сторін

Орендодавець

Орендар

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, паспортні дані, серія, номер, ким і коли виданий) Кремінська міська рада	(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, паспортні дані, серія, номер, ким і коли виданий)
(найменування юридичної особи, що діє на підставі яка діє на підставі Закону України «Про місцеве	(найменування юридичної особи, що діє на підставі
установчого документа, назва ким і коли затверджений самоврядування в Україні»	установчого документа, назва ким і коли затверджений,
відомості про державну реєстрацію банківські реквізити:	відомості про державну реєстрацію
та банківські реквізити)	та банківські реквізити)

Місце проживання фізичної особи,
особи,
місцезнаходження юридичної особи
особи
92905, Луганська обл., Кремінський район

Місце проживання фізичної
місцезнаходження юридичної

(індекс, область, м. Кремінна, пр-т Дружби, 13	(індекс, область,
район, місто, село, вулиця,	район, місто, село, вулиця,
номер будинку та квартири) Ідентифікаційний номер (код) 21757011	номер будинку та квартири) Ідентифікаційний номер (код)
(фізичної/юридичної особи)	(фізичної/юридичної особи)

Підписи сторін

Орендодавець

Орендар

(Ю.О. Прокопенко)	
МП	МП