Додаток
до рішення XII сесії Чорнобаївської
сільської ради VIII скликання
від 05.11.2021 року № 274

ПРОЕКТ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

с. Чорнобаївка __ _____ 202_ р.

Орендодавець Чорнобаївська сільська рада Херсонського району Херсонської області (код ЄДРПОУ 26347342), в особі сільського голови Дударя Ігоря Михайловича, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», відповідно до протоколу № ____ земельних торгів у формі електронного аукціону з продажу права оренди на земельну ділянку сільськогосподарського призначення комунальної власності від __ _____ 202_ року, яка є власником земельної ділянки, з однієї сторони, та **Орендар –** _____, в особі _____, що діє на підставі _____, з другої сторони, в подальшому разом іменуються 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 з кадастровим номером **6520387500:03:001:0439**, яка розташована за межами населених пунктів на території Чорнобаївської сільської ради Херсонського району Херсонської області.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка площею **1,8648га**.
3. На земельній ділянці об'єкти нерухомого майна відсутні, а також інші об'єкти інфраструктури відсутні.
4. Земельна ділянка передається в оренду без будинків, без будівель, без споруд, без інших об'єктів.
5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки з кадастровим номером **6520387500:03:001:0439** на день укладення договору становить: _____ грн.
6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, не має недоліків, що можуть перешкодити її ефективному використанню.
7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини, відсутні.

Строк дії договору оренди

8. Договір укладено на строк 7 (сім) років, який обчислюється від дати укладення цього договору.

Після закінчення строку дії договору Орендар має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк у встановленому законодавством порядку.

Орендна плата

9. Орендна плата за перший рік (12 місяців) користування земельною ділянкою, яка визначена за результатами електронних земельних торгів, вноситься Орендарем протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору у грошовій формі у розмірі _____ (_____ гривень ___ коп.) грн. Натуральна та відробіткова форма розрахунку і розмір даним договором не передбачається.
10. Орендна плата за наступні роки вноситься Орендарем щомісяця протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця, у розмірі 1/12 частини

річної орендної плати, на розрахунковий рахунок Чорнобаївської сільської ради Херсонського району Херсонської області за такими реквізитами:
Для юридичних осіб: р/р №UA938999980334159812000021449, банк отримувача Казначейство України(ЕАП), МФО899998, код ЄДРПОУ 37959517, ККД18010600, отримувач ГУК у Херсонській області Чорнобаївська СТГ/18010600.
Для фізичних осіб: р/р №UA388999980224169815000021449, банк отримувача Казначейство України(ЕАП), МФО899998, код ЄДРПОУ 37959517, ККД18010900, отримувач ГУК у Херсонській області Чорнобаївська СТГ/18010900.
11. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку здійснюється Орендарем самостійно, з урахуванням коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки земель.
12. Передача продукції в рахунок орендної плати не передбачається.
13. Розмір орендної плати переглядається за взаємною згодою Сторін шляхом укладення додаткової угоди 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;
- в інших випадках, передбачених законом.
Розмір орендної плати за земельну ділянку комунальної власності, яка передана 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 0,3% несплаченої суми за кожний день прострочення, але не більше подвійної облікової ставки НБУ.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду - для ведення особистого селянського господарства.
16. Цільове призначення земельної ділянки - землі сільськогосподарського призначення для ведення особистого селянського господарства, код за КВЦПЗ А 01.03.
17. Умови збереження стану об'єкта оренди: дотримуватись вимог протиерозійної організації території де розташована земельна ділянка, дотримуватись екологічної безпеки землекористування та при користуванні земельною ділянкою дотримуватись вимог Земельного кодексу України, природоохоронного законодавства та інших законодавчих актів України з питань оренди земельних ділянок.

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 та забезпечує звільнення земельної ділянки на момент закінчення дії договору.

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.
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, не підлягають відшкодуванню.
21. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних внаслідок 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 не встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб.
24. Передача в оренду земельної ділянки не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на цю земельну ділянку.

Інші права та обов’язки сторін

25. Права Орендодавця:
- вимагати від Орендаря використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням згідно з цим договором;
- вимагати відповідно до законодавства від Орендаря збереження родючості ґрунтів шляхом проведення не рідше ніж один раз на три роки перевірки стану орендованої земельної ділянки щодо відповідності показникам агрохімічного паспорта земельної ділянки;
- вимагати від Орендаря дотримуватись екологічної безпеки землекористування;
- вимагати від Орендаря дотримання режиму санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;
- вимагати від Орендаря своєчасного внесення орендної плати;
- інші права, передбачені Законом України «Про оренду землі» та цим договором.
26. Обов'язки Орендодавця:
- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього договору;
- забезпечувати відповідно до закону права третіх осіб;
- не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендареві користуватися земельною ділянкою;
- попередити Орендаря про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта оренди;
- інші обов’язки, передбачені Законом України «Про оренду землі» та цим договором.
27. Права Орендаря:
- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов цього договору;
- передавати земельну ділянку в суборенду за письмовою згодою Орендодавця;
- отримувати доходи і продукцію;
- інші права, передбачені Законом України «Про оренду землі» та цим договором.
28. Обов'язки Орендаря:
- приступити до використання земельної ділянки в строки, встановлені цим договором;
- виконувати встановлені щодо земельної ділянки обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом та цим договором;
- дотримуватись режиму природоохоронного використання земель;
- за власний рахунок протягом шести місяців з дати підписання договору розробити агрохімічний паспорт поля, земельної ділянки (у разі необхідності);
- сплачувати орендну плату;
- інші обов’язки, передбачені Законом України «Про оренду землі» та цим договором.

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 на весь період дії цього договору.
31. Страхування об’єкта оренди за цим договором не здійснюється.

Зміна умов договору і припинення його дії

32. 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.
33. 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;
- в інших випадках, передбачених законом.
34. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:
- взаємною згодою Сторін;
- за рішенням суду на вимогу однієї із Сторін внаслідок невиконання другою Стороною обов’язків, передбачених договором;
- з інших підстав, визначених законом.
35. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається.
36. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання договору.

Будь-які зміни або доповнення до цього договору здійснюються у письмовій формі та підписуються належним чином уповноваженими представниками Сторін у разі, якщо з будь-яких причин будь-які положення цього договору є недійсними, незаконними або такими, що не мають юридичної сили, це не впливає на дійсність або юридичну силу будь-якого або усіх інших положень цього договору.

Сторони попереджаються, що у випадку, коли будь-яке із положень цього договору втратило юридичну силу, вони невідкладно розпочнуть переговори на засадах взаємної доброзичливості для того, щоб змінити це положення таким чином, щоб у зміненому вигляді воно стало чинним і законним та у максимально можливому обсязі відбивало початкові наміри Сторін щодо суті зазначеного положення.

В разі відсутності взаємної згоди Сторін щодо зміни умов цього договору, його дострокового розірвання на вимогу заінтересованої Сторони, ці питання вирішуються у судовому порядку.

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

37. За невиконання або неналежне виконання договору Сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.
38. Сторона, яка порушила зобов’язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе що це порушення сталося не з її вини.

Прикінцеві положення

39. Цей договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами.

Цей договір укладено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Орендодавця, другий – в Орендаря.
40. Додаток до цього договору:
- протокол № ___ земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди на земельну ділянку комунальної власності від ____ _____ 202_ року.

Реквізити сторін

Орендодавець Орендар