Додаток
до рішення XII сесії Чорнобаївської
сільської ради VIII скликання
від 05.11.2021 року № 273

**Договір оренди землі №**

*с Чорнобаївка* *2021 року*

„Орендодавець” Чорнобаївська сільська рада в особі сільського голови Дударя Ігоря Михайловича, що діє на підставі Закону України ”Про місцеве самоврядування в Україні”, з одного боку, та „орендар”_____, з другого боку, уклали цей договір про нижченаведене:

**Предмет Договору**

1. Орендодавець на підставі *Протоколу земельних торгів № від року* , передає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку *несільськогосподарського призначення для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд,*
яка знаходиться**: буд. 48Б**, вулиця **Стадіонна, с. Чорнобаївка**, Херсонського району, Херсонської області.
***Кадастровий номер земельної ділянки:*** **6520387500:01:001:1465**

**Об'єкт оренди**

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею **0,0300 *га***
3.На земельній ділянці знаходяться об’єкти нерухомого майна: *відсутні.*
4. Земельна ділянка передається в оренду разом з : ----.
5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить *гривень (грн/м$^2$), (витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки від року _____.*
6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, немає 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 укладається строком ***на три роки.*** Після закінчення строку договору орендар має переважне право на поновлення його на новий строк, у випадках передбачених законодавством. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за 2 (два) місяця до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

**Орендна плата**

9. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі, у розмірі _____(на підставі *Протоколу земельних торгів № від року )*
10. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку здійснюється з урахуванням 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 вноситься у такі строки: щомісячно у розмірі 1/12 частини річної орендної плати протягом 30 календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця.
Реквізити для оплати:
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.

У разі зміни рахунку місцевого бюджету орендодавець у 10 денний термін повідомляє орендарю нові реквізити.

12. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі 120% річних облікової ставки НБУ, діючої на день виникнення боргу за кожен день прострочення

**Умови використання земельної ділянки**

13. Земельна ділянка передається в оренду: ***для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд***

14. Цільове призначення земельної ділянки: ***02.01***

15. Умовами збереження стану об'єкта оренди є його використання з дотриманням вимог чинного законодавства, державних будівельних та інших норм та правил. Забороняється самовільна забудова земельної ділянки.

**Умови повернення земельної ділянки**

16. 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 стану орендованої земельної ділянки, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір вирішується у судовому порядку.

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

18. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок невиконання орендодавцем зобов'язань, передбачених цим договором.

**Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки**

19. На орендовану земельну ділянку не *встановлено* обмеження (обтяження)..

**Інші права та обов'язки сторін**

20. Права орендодавця.

Орендодавець має право вимагати від орендаря:

використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;

своєчасного внесення орендної плати за земельну ділянку.

21.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;

22. Права орендаря.

Орендар земельної ділянки має право:

самостійно чи за участю третіх осіб здійснювати будівництво об'єктів на земельній ділянці з дотриманням умов договору оренди землі;

23. Обов'язки орендаря.

Орендар земельної ділянки зобов'язаний:

приступати до використання земельної ділянки не раніше державної реєстрації відповідного права оренди;

у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки надати копію договору оренди до відповідного податкового органу;

виконувати встановлені законодавством вимоги пожежної безпеки;

у разі необхідності вирішення питання демонтажу або використання наявних на земельних ділянках будівельних матеріалів, тимчасових споруд, обладнання та інженерних мереж здійснювати дані заходи за погодженням із власником в установленому законом порядку;
забезпечити благоустрій прилеглої до земельної ділянки території;
у разі знесення зелених насаджень на території земельної ділянки, яку передано в користування, землекористувачу оформити необхідні документи відповідно до вимог чинного законодавства;
розпочати будівництво жилого будинку та господарських споруд на рівні будівництва фундаменту та зовнішніх стін будинку.

**Ризик випадкового знищення або пошкодження об’єкта оренди чи його частини**

24. Ризик випадкового знищення або пошкодження об’єкта оренди чи його частини несе орендар.
Страхування об'єкта оренди
25. Згідно з цим договором об'єкт оренди не підлягає страхуванню на весь період дії цього договору.

**Зміна умов договору і припинення його дії**

26. 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.
27. Дія договору припиняється у разі:
• закінчення строку, на який його було укладено;
• придбання орендарем земельної ділянки (земельних ділянок) у власність (у разі викупу земельної ділянки).;
• викупу земельної ділянки (земельних ділянок) для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки (земельних ділянок) з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
• ліквідації юридичної особи-орендаря;
• смерті фізичної особи – орендаря.
Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.
28. 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,
• з інших підстав, визначених законом.
29. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається.
30. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до інших осіб, а також реорганізація юридичної особи-орендаря може бути 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 ***переходить*** до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з орендарем.

**Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору**

31. За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.
32. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.
33. Цей договір набирає чинності після його підписання сторонами та його державної реєстрації. Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з них знаходиться в орендодавця, другий – в орендаря, третій – в органі, що здійснив державну реєстрацію.
Невід'ємними частинами договору є:
- копія плану або схема земельної ділянки
- акт прийому-передачі земельної ділянки

- акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)
- копія протоколу про проведення земельних торгів

**Реквізити сторін**

| **Орендодавець** | **Орендар** |
|---|---|
| Чорнобаївська рада Херсонська область<br>сільський голова<br>Дудар Ігор Михайлович<br>с. Чорнобаївка, вул. Соборна, 44<br>код ЄДРПОУ 26347342 | |

**Підписи сторін**

| Орендодавець | Орендар |
|---|---|
| МП _____ Дудар І.М. | МП _____ |

Договір оренди земельної ділянки зареєстрований у Державному реєстрі речових прав за № _____від ”____”_____2021 р.