

Договір оренди землі № _____

м.Белз

" ____ " _____ 202_ р.

Белзька міська рада Львівської області, в особі міського голови Берези Оксани Андріївни, що діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", з одного боку (далі за текстом – **“Орендодавець”**), та _____, (далі за текстом – **“Орендар”**), з другого, а разом іменовані – **“Сторони”**, уклали цей Договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку, кадастровий номер: _____, загальною площею _____ га для _____ (Код використання згідно з Класифікатором видів цільового призначення земель (КВЦПЗ): _____, яка знаходиться на території Белзької міської ради Червоноградського району Львівської області.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка (кадастровий номер _____) загальною площею _____ гектарів, у тому числі _____, що знаходиться на території Белзької міської ради Червоноградського району Львівської області.

3. На земельній ділянці відсутні об'єкти нерухомого майна та об'єкти інфраструктури.

4. Земельна ділянка передається в оренду без будинків, без будівель, без споруд, без інших об'єктів.

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки (кадастровий номер _____) становить: _____ грн. (_____).

6. Недоліки, які можуть перешкоджати ефективному використанню земельної ділянки відсутні.

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

Строк дії договору

8. Договір укладено терміном **на 10 (десять) років**.

Після закінчення строку дії договору орендар має переважне право поновити його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше **ніж за 30 днів** до закінчення строку дії договору повідомити письмово листом орендодавця про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Орендна плата за користування земельною ділянкою вноситься орендарем у грошовій формі у розмірі _____ **грн** (_____) на рік, що становить _____ %, від визначеної нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

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

11. Орендна плата вноситься у такі строки:

1) за земельні ділянки державної та/або комунальної власності, набуті в оренду за результатами земельних торгів за перший рік - не пізніше трьох банківських днів з дня укладення договору оренди;

починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України.

Відповідно до ч.21 ст.137 Земельного кодексу України, гарантійний внесок, сплачений до початку торгів (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика, через який учасник став переможцем електронних торгів) зараховується до сплати річної орендної плати.

12. Розмір грошової оцінки не є сталим і змінюється в зв'язку з проведенням її щорічної індексації та на підставі інших вимог діючого законодавства. У зв'язку з проведенням щорічної нормативної грошової оцінки земельної ділянки, розмір грошової оцінки земельної ділянки змінюватиметься без внесення змін та доповнень до цього договору.

Орендар бере на себе обов'язок уточнення зміни орендної плати, у орендодавця орендної плати та його банківських реквізитів.

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 (оренованих земельних ділянок) не з вини орендаря, що підтверджено документами;

зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки (земельних ділянок) державної та 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;

пеня стягується у розмірі 0.1 % несплаченої суми за кожен день простроченого платежу, але не більше подвійної облікової ставки НБУ, що діє у період, за який сплачується пеня за кожний день прострочення.

Сплата штрафу та пені не звільняє Орендаря, який допустив прострочення виконання відповідного зобов'язання, від виконання цього зобов'язання.

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:

- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;

- використовувати взятую в оренду земельну ділянку за цільовим призначенням;

- використовувати землю ефективно, застосовувати природоохоронні та протиерозійні технології;

- запобігати погіршенню екологічного стану на території в результаті своєї господарської діяльності;

- дотримуватись вимог законодавства про охорону довкілля.

Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

18. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється за результатами проведення земельних торгів у формі аукціону за розробленим проектом землеустрою щодо відведення земельної ділянки сільськогосподарського призначення

19. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду: передача даної земельної ділянки у суборенду без письмової згоди орендодавця забороняється.

20. Об'єкт за договором оренди землі вважається переданим орендодавцем орендареві з моменту державної реєстрації права оренди, якщо інше не встановлено законом.

Умови повернення земельної ділянки

21. 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, спір розглядається 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).

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. Умови, обсяги і строки відшкодування орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки визначаються окремою угодою сторін.

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 **не встановлено** обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб.

27. Передача в оренду земельної ділянки **не є підставою** для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на цю ділянку.

28. Права орендодавця:

Орендодавець має право вимагати від орендаря:

використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;

дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил;

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.

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 перешкоджали орендареві користуватися орендованою 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.

30. Права орендаря:

Орендар земельної ділянки має право:

самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;

отримувати продукцію і доходи;
здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво водогосподарських споруд.

31. Обов'язки орендаря:

приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, але не раніше державної реєстрації відповідного права оренди;

виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;

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

своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату за земельну ділянку;

виконувати встановлені законодавством вимоги пожежної безпеки.

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. 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.

36. 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, а також з інших підстав, визначених законом.

37. Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є невиконання умов договору, вилучення земельної ділянки для суспільних потреб.

38. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку (ореновані земельні ділянки) до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря не 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.

Відповідальність сторін за невиконання

або неналежне виконання договору

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

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

Прикінцеві положення

41. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами. Право користування зазначеною земельною ділянкою виникає з моменту державної реєстрації даного права.

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

Додатки

Невід’ємними частинами договору є:
- акт прийому-передачі об’єкта оренди;

Реквізити сторін

Орендодавець

Орендар

п/р Белзька міська рада Львівської області
UA 468999980334189815000013903
код доходу 18010900
Банк одержувача: Казначейство України (ЕАП)
МФО банку 899998,
ЄДРПОУ одержувача коштів 38008294
Одержувачкоштів:
ГУК Львів/Белзька тг/18010900
(для фізичних осіб)
п/р Белзька міська рада Львівської області
UA048999980334179812000013903
код доходу 18010600
Банк одержувача: Казначейство України (ЕАП)
МФО банку 899998,
ЄДРПОУ одержувача коштів 38008294
Одержувач коштів:
ГУК Львів/Белзька тг/18010600
(для юридичних осіб)

ПІДПИСИ СТОРІН

Міський голова

_____ Оксана БЕРЕЗА

АКТ ПРИЙОМУ-ПЕРЕДАЧІ № _____
до Договору оренди землі № _____ від _____ 202__ р.

м.Белз

« ____ » _____ 202__ р.

Белзька міська рада Львівської області, в особі міського голови Берези Оксани Андріївни, що діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", з одного боку (далі за текстом – "Орендодавець"), та _____, що діє на підставі Довіреності (далі за текстом – "Орендар"), з іншої сторони, а разом іменовані – "Сторони", склали цей акт про наступне:

1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в оренду земельну ділянку, кадастровий номер: _____, загальною площею _____ гектарів, що знаходиться на території Белзької міської ради Червоноградського району Львівської області
2. Землекористувач (орендар) зобов'язується ефективно використовувати землю, не допускати погіршення екологічної обстановки на території в результаті своєї діяльності. Після закінчення строку користування повернути земельну ділянку в стані, в якому вона була до надання.
3. Недоліки земельної ділянки, які суттєво можуть вплинути (вплинули) на її подальше використання за цільовим призначенням, відсутні.

Орендодавець

Орендар

п/р Белзька міська рада Львівської області
UA 468999980334189815000013903
код доходу 18010900
Банк одержувача: Казначейство України (ЕАП)
МФО банку 899998,
ЄДРПОУ одержувача коштів 38008294
Одержувачкоштів:
ГУК Львів/Белзька тг/18010900
(для фізичних осіб)
п/р Белзька міська рада Львівської області
UA048999980334179812000013903
код доходу 18010600
Банк одержувача: Казначейство України (ЕАП)
МФО банку 899998,
ЄДРПОУ одержувача коштів 38008294
Одержувач коштів:
ГУК Львів/Белзька тг/18010600
(для юридичних осіб)

ПІДПИСИ СТОРІН

Міський голова

_____ Оксана БЕРЕЗА
