*Додаток №2 до рішення 64 сесії Щасливцевської сільської ради 7 скликання № 1027 від 10.05.2018 р. «Про проведення земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди»*

**Договір оренди землі**

с. Щасливцеве \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20­­\_\_\_ р.

***Орендодавець ЩАСЛИВЦЕВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА*** (ідентифікаційний код 26186462), в особі сільського голови ***Плохушко Віктора Олександровича****,* діючої на підставі Рішення 1 сесії Щасливцевської сільської ради 7 скликання від 11.11.2015 р. №1 "Про обрання сільського голови Щасливцевської сільської ради", Статуту територіальної громади сіл Щасливцеве, Генічеська Гірка та селища Приозерне та Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", з одного боку, та ***Орендар\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*,** (ідентифікаційний код\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*,* діючого на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, з другого боку, уклали цей договір про нижченаведене:

**Предмет договору**

1. Орендодавець на підставі та за результатами земельних торгів що відбулися \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (протокол №\_\_\_\_ надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку комунальної власності цільового призначення \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(цільове призначення)*

з кадастровим номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, яка розташована \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.*(місцезнаходження)*

**Об'єкт оренди**

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.Земельна ділянка вільна від забудови.

4. Земельна ділянка передається в оренду без будівель та споруд.

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, згідно Витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки.

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

7. Інших особливостей об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини не має.

**Строк дії договору**

8. Договір укладено на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Після закінчення строку договору орендар має переважне право поновлення його на новий строк. У цьому разі орендар повинен завчасно вчинити дії передбачені Законом України "Про оренду землі".

**Орендна плата**

9. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі у розмірі \_\_\_\_\_\_\_% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що на 2018 рік становить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Орендна плата вноситься Орендарем на рахунок Щасливцевської сільської ради: ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

10. Починаючи з 2019 року включно, нормативно грошова оцінка земельної ділянки та розрахований на її підставі розмір орендної плати щорічно (станом на 15 січня поточного року) змінюється шляхом їх коригування (індексації) відповідно до щорічної індексації нормативної грошової оцінки земель, визначеної у встановленому законному порядку.

У разі встановлення нової нормативної грошової оцінки земельної ділянки, у відповідності до вимого діючого законодавства, орендна плата розраховується на її підставі з дотриманням умов визначених у цьому Договорі

11. Орендна плата вноситься у таки строки:

- за перший рік - не пізніше трьох банківських днів з дня укладення договору оренди;

- починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України.

12. Передача продукції в рахунок орендної плати забороняється.

13. Розмір орендної плати 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;

стягується пеня у розмірі *0,03* % відсотків несплаченої суми за кожний день прострочення. справляється пеня у розмірі несплаченої суми за кожний.

**Умови використання земельної ділянки**

15.Земельна ділянка передається в оренду \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(мета використання)*

16. Категорія земель до яких відноситься земельна ділянка – *землі житлової та громадської забудови.*

17. Умови збереження стану об'єкта оренди *не має.*

19. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду:

- Право на оренду земельної ділянки не може бути відчужено її Орендарем іншим особам, внесено до статутного фонду, передано в заставу;

20. Земельна ділянка вважається переданою орендодавцем орендареві з моменту державної реєстрації права оренди у встановленому законом порядку. На вимогу орендаря до проведення державної реєстрації права оренди у встановленому законом порядку, може бути складено відповідний акт приймання-передачі земельної ділянки.

**Умови повернення земельної ділянки**

21. Після припинення дії договору або його розірвання, у тижневий строк, орендар повертає орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду. Повернення земельної ділянки відбувається за умовами передбаченими п. 20 цього Договору.

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.

Збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до діючого законодавства України.

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, ~~підлягають(~~не підлягають) відшкодуванню.

*------------------------*

*(непотрібне закреслити)*

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 встановлено (~~не встановлено~~) обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб

*------------------------*

*(непотрібне закреслити)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(підстави встановлення обмежень (обтяжень)*

27. Передача в оренду 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**

**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, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів;

- дотримання режиму водоохоронних зон, прибережно-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 права третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;

- не вчиняти дії, які б перешкоджали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;

- відшкодовувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою орендодавця як що це передбачено цим договором;

- 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:**

**-** самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі.

**31. Обов'язки орендаря:**

- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановленні договором оренди землі, зареєстрованого в установленому законом порядку;

- 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 договору оренди земельної ділянки державної або комунальної власності надати копію договору відповідному органу державної податкової служби;

**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 ~~(орендодавець).~~

*------------------------*

*(непотрібне закреслити)*

**Страхування об'єкта оренди**

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

*------------------------*

*(непотрібне закреслити)*

34. Страхування об'єкта оренди здійснює ~~орендар (орендодавець~~).

*--------------------------------*

*(непотрібне закреслити)*

35. Сторони домовилися про те, що у разі невиконання свого обов'язку стороною, яка повинна згідно з цим договором застрахувати об'єкт оренди, друга сторона може застрахувати його і вимагати відшкодування витрат на страхування.

**Зміна умов договору і припинення його дії**

36. 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.

37. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;

- викупу земельної ділянки для суспільних потреб та примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;

- поєднання в одній особі власника земельної ділянки та орендаря;

- ліквідації юридичної особи-орендаря;

- відчуження права оренди земельної ділянки заставодержателем;

- набуття права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, що розташовані на орендованій іншою особою земельній ділянці.

Договір оренди землі припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

38. 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.

У разі розірвання договору достроково за ініціативою Орендаря, Орендодавець має право на отримання орендної плати в порядку передбаченому п. 2 ст. 32 Закону України "Про оренду землі".

39. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається ~~(не допускається).~~

*------------------------*

*(непотрібне закреслити)*

Умовою розірвання договору оренди в односторонньому порядку є:

- несплата Орендарем орендної плати;

- невиконання Орендарем умов використання та умов передачі земельної ділянки в оренду передбачених цим договором.

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

*------------------------*

*(непотрібне закреслити)*

Право на орендовану земельну ділянку у разі смерті фізичної особи - орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду переходить (~~не переходить~~) до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку

*------------------------*

*(непотрібне закреслити)*

разом з орендарем.

**Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання 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.

**Прикінцеві положення**

43. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами та його державної реєстрації.

Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Орендодавця, другий - в Орендаря, третій – *в органі, який провів державну реєстрацію прав на нерухоме майно за цим договором*.

**Невід'ємними частинами договору** є:

*витяг з державного земельного кадастру про земельну ділянку*

**Реквізити сторін**

|  |  |
| --- | --- |
| **Орендодавець** | **Орендар** |
| ***ЩАСЛИВЦЕВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА***  ідентифікаційний код 26186462  Юридична адреса:75580, Херсонська область,  Генічеський район,село Щасливцеве  вулиця Миру, 26 |  |

**Підписи сторін**

|  |  |
| --- | --- |
| **Орендодавець**  Сільський голова | **Орендар** |

Секретар ради І.В. Пуляєва