*Додаток №2 до рішення 128 сесії Щасливцевської сільської ради 7 скликання № 2588 від 30.09.2020 р. «Про проведення повторних земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди»*

**Договір оренди землі**

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

***Орендодавець ЩАСЛИВЦЕВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА*** (ідентифікаційний код юридичної особи 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", Рішення 93 сесії Щасливцевської сільської ради 7 скликання №1665 від 12.06.2019 р. "Про затвердження проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, право оренди на які виставляється на торги у формі аукціону та проведення земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди", Статуту територіальної громади сіл Щасливцеве, Генічеська Гірка і селища Приозерне та Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Земельного кодексу України, Закону України "Про оренду землі", 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 з продажу права оренди на земельну ділянку \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ призначення комунальної власності, що відбулися \_\_\_\_\_\_\_\_ р. (протокол \_\_\_\_\_), надає, а Орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку, комунальної власності Щасливцевської сільської ради (у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, реєстраційний номер об’єкту нерухомого майна – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, номер запису про право власності - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(цільове призначення)*

з кадастровим номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, яка розташована \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(місцезнаходження)*

Генічеська Гірка Генічеського району Херсонської області.

**Об'єкт оренди**

**2.** В оренду передаються земельна ділянка загальною площею \_ га.

*(гектарів)*

**3.** Земельна ділянка вільна від забудови.

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

**5**. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки станом на \_\_\_ рік становить \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) гривень \_\_\_ копійки, згідно Витягу про нормативну грошову оцінку земельної ділянки, виданого Відділом у Генічеському районі головного управління Держгеокадастру Херсонської області від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ р. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**6.** Земельна ділянка, яка передаються 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 укладено на 49 (сорок дев'ять) років з дати його підписання, а саме до «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ року.

Цей договір після закінчення строку його дії, не підлягає поновленню.

**Орендна плата**

**9.** Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі у розмірі \_\_ % (\_\_\_\_\_\_) від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що на \_\_\_ рік становить ***\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) гривень \_\_ копійок на рік,*** за наступним розрахунком (згідно форми затвердженої Кабінетом Міністрів України):

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Категорія земель** | **Площа, кв. метрів** | **Нормативна грошова оцінка земельної ділянки**  **на \_\_ р., гривень** | **Ставка земельного податку, встановлена у відповідності до Податкового кодексу України, відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки** | **Добуток коефіцієнтів індексації грошової оцінки земельної ділянки за попередні роки** | **Прийнятий для розрахунку розміру орендної плати, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки** | **Розмір земельного податку, гривень** | **Розмір орендної плати, гривень** |
|  |  |  | **1,5 %**  (Згідно рішення 94 сесії Щасливцевської сільської ради 7 скликання №1691 від 27.06.2019) | Х | **\_\_%**  (Згідно протоколу земельних торгів №\_\_\_\_ від \_\_ р.) |  |  |

Орендна плата вноситься Орендарем на рахунок Щасливцевської сільської ради: ***№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код платежу \_\_\_\_\_\_\_\_\_, одержувач УК у Генічеському районі (код ЄДРПОУ 37934859), банк Казначейство України (ЕАП), МФО 899998, призначення платежу: "Орендна плата за земельну ділянку з кадастровим номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_"***

**10.** Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку здійснюється з урахуванням її цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

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

У разі встановлення нової нормативної грошової оцінки земельної ділянки, у відповідності до вимог діючого законодавства, орендна плата розраховується на її підставі з дотриманням умов, визначених у цьому Договорі з урахуванням щорічної індексації, при цьому додаткова угода щодо зміни суми орендної плати не є обов'язковою.

**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 та надання послуг в рахунок орендної плати забороняється.

**13.** Розмір орендної плати переглядається щороку 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 орендованих земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами;

зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки;

в інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельну ділянку в зв’язку з передачею її 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;

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

**Умови використання земельної ділянки**

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

*(мета використання)*

**16.** Цільове призначення земельної ділянки - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*.*

**17.** Умови збереження стану об'єкта оренди: заборона зміни цільового призначення земельної ділянки; право на оренду земельної ділянки не може бути відчужено Орендарем іншим особам, внесено до статутного капіталу, передано в заставу.

**Умови повернення земельної ділянки**

**18.** Після припинення дії цього 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 збитків, спір розв'язується 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).

**19.** 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.

**20.** Поліпшення стану земельної ділянки (земельних ділянок), проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, підлягають (не підлягають) відшкодуванню. Умови, обсяги і строки

------------------------------------  
 (непотрібне закреслити)

відшкодування орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки (земельних ділянок) визначаються окремою угодою сторін.

**21.** 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.

**22.** Розмір фактичних витрат орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

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

**23**. На орендовану земельну ділянку встановлено (не встановлено) обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб:

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

*(непотрібне закреслити)*

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

*(підстави встановлення обмежень (обтяжень)*

**24.** 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**

**25.** **Права Орендодавця:**

Орендодавець має право вимагати від орендаря:

використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;

дотримання екологічної безпеки землекористування, додержання державних стандартів, норм і правил;

своєчасного внесення орендної плати.

**26.** **Обов'язки Орендодавця:**

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;

відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов’язані з поліпшенням стану об’єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою орендодавця, у разі якщо це передбачене 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;

до 1 лютого надавати органу доходів і зборів за місцезнаходженням земельної ділянки переліки орендарів, з якими укладено договори оренди землі на поточний рік, та інформувати відповідний орган доходів і зборів про укладення нових, внесення змін до існуючих договорів оренди землі та їх розірвання до 1 числа місяця, що настає за місяцем, у якому відбулися зазначені зміни.

**27. Права Орендаря:**

Орендар земельної ділянки має право:

самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;

отримувати продукцію і доходи;

після закінчення строку, на який було укладено договір оренди землі, Орендар, який належно виконував обов’язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк, у цьому разі Орендар повинен не пізніше ніж за 45 днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово Орендодавця про намір укласти договір оренди землі на новий строк, у порядку передбаченому законодавством.

**28. Обов’язки Орендаря:**

Орендар земельної ділянки зобов’язаний:

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

своєчасно і в повному обсязі вносити орендну плату;

у разі відчуження нерухомого майна, розташованого на орендованій земельній ділянці, повідомити про це Орендодавця в 10-денний термін з дня відчуження, а також повідомити нового власника нерухомого майна про необхідність оформлення відповідних документів на право користування земельною ділянкою.

не передавати орендовану земельну ділянку в суборенду без згоди Орендодавця;

самостійно обчислювати суму орендної плати станом на 1 січня і не пізніше 20 лютого поточного року подавати відповідному контролюючому органу за місцезнаходженням земельної ділянки податкову декларацію на поточний рік за формою встановленою діючим законодавством, з розбивкою річної суми рівними частками за місяцями (при поданні першої декларації разом з нею подати довідку (витяг) про розмір нормативної грошової оцінки земельної ділянки, та надалі подавати таку довідку (витяг) у разі затвердження нової нормативної грошової оцінки земельної ділянки);

у визначений законодавством строк, після реєстрації Договору в Державному реєстрі речових прав, надати його копію відповідному органу Державної фіскальної служби України.

**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 (Орендодавець).

------------------------

*(непотрібне закреслити)*

**Страхування об'єкта оренди**

**30.** Згідно з цим договором об'єкт оренди підлягає (не підлягає) страхуванню на весь період дії

------------------------

*(непотрібне закреслити)*

цього договору.

**31.** Страхування об'єкта оренди здійснює Орендар (Орендодавець).

------------------------

*(непотрібне закреслити)*

**32.** 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**

**33.** 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.

**34.** Дія договору припиняється у разі:

закінчення строку, на який його було укладено;

поєднання в одній особі власника земельної ділянки та орендаря;

викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

**35.** 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 оренди землі з ініціативи Орендаря Орендодавець має право на отримання орендної плати 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.

**36.** Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається (не допускається).

------------------------

*(непотрібне закреслити)*

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є систематична (більше року) несплата орендної плати.

**37.** Перехід права власності на орендовані земельну ділянку до другої особи, 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

------------------------

*(непотрібне закреслити)*

осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з орендарем.

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

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

**39.** 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 його сторонами та державної реєстрації права оренди у встановленому законодавством порядку

Цей Договір складено у трьох оригінальних примірниках, що мають однакову юридичну силу: один - для Орендодавця, другий - для Орендаря, третій – *в органі, який провів державну реєстрацію прав на нерухоме майно за цим договором*.

**Реквізити сторін**

|  |  |
| --- | --- |
| **Орендодавець:** | **Орендар:** |
| **ЩАСЛИВЦЕВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА**  Статут Територіальної громади сіл Щасливцеве, Генічеська Гірка, селища Приозерне затверджений рішенням 31 сесії Щасливцевської сільської ради 5 скликання №478 від 31.01.2008 р.  Дата державної реєстрації, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 21.05.1997, 24.07.2007, 1 487 120 0000 000666  Місцезнаходження юридичної особи:  75580, Херсонська область, Генічеський район  с. Щасливцеве, вул. Миру, 26  ідентифікаційний код юридичної особи:  26186462 |  |

**Підписи сторін**

|  |  |
| --- | --- |
| **Орендодавець:** | **Орендар:** |
| Сільський голова  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **В. ПЛОХУШКО**  М.П. | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  МП (за наявності печатки) |