

Додаток

до рішення _____ сесії восьмого скликання Семенівської селищної ради «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) комунальної власності із земель житлової та громадської забудови з цільовим призначенням для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд з кадастровим номером 5324555100:30:004:0352, розташованої по вул. Б.Хмельницького в смт Семенівка на території Семенівської селищної ради Кременчуцького району Полтавської області, та передачу земельної ділянки в користування на умовах оренди громадянину Семигреєнку Антону Сергійовичу» № _____ від __.__.2023

Договір оренди землі

смт Семенівка

«__» _____ 2023 року

Орендодавець – Семенівська селищна рада в особі селищного голови Милашевич Людмили Павлівни, що діє на підставі ст. 12 Земельного кодексу України, ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», – з одного боку, та орендар – громадянин Семигреєнко Антон Сергійович – з другого, уклали цей договір про нижчевикладене.

Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку із земель житлової та громадської забудови з цільовим призначенням для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код згідно КВЦПЗД 03.07) з кадастровим номером 5324555100:30:004:0352 площею 0,0957 га, розташовану по вул. Б.Хмельницького в смт Семенівка на території Семенівської селищної ради Кременчуцького району Полтавської області.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,0957 га.
3. На земельній ділянці розташовані об'єкти нерухомого майна: нежитлова будівля.
4. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки з кадастровим номером 5324555100:30:004:0352 на 2023 рік становить 194015,82 грн.
5. Земельна ділянка, яка передається в оренду, не має недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.
6. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини : відсутні.

Строк дії договору

7. Договір укладено строком на __ (_____) років, перебіг якого починається з моменту підписання договору.

8. Після закінчення строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк.

Якщо орендар має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, він зобов'язаний повідомити про це орендодавця не пізніше як за один місяць до закінчення строку дії договору оренди землі, у встановленому законом порядку.

Поновлення договору на такий самий строк і на таких самих умовах без вчинення сторонами договору письмового правочину не допускається.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі у розмірі __% (_____) відсотків) від нормативної грошової оцінки земельної ділянки .

10. Орендна плата вноситься у такі строки: щомісячно у розмірі 1/12 частини річної орендної плати на рахунки, відкриті Виконавчим комітетом Семенівської селищної ради, протягом 30 календарних днів наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця.

11. **Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку комунальної власності здійснюється орендарем щорічно самостійно з урахуванням її цільового призначення та коефіцієнтів індексації нормативної грошової оцінки землі, визначених органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.**

12. Розмір орендної плати переглядається один раз на рік у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;
- зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, ставок орендної плати, нормативної грошової оцінки земельної ділянки комунальної власності, коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, підвищення цін, тарифів;

- погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами;
- в інших випадках, передбачених законом.

13. У разі не внесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірах визначених законом.

Умови використання земельної ділянки

14. Земельна ділянка передається в оренду: для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд.

15. Цільове призначення земельної ділянки: для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (код згідно КВЦПЗД 02.01).

16. Умови збереження стану об'єкта оренди: забороняється самовільна забудова земельної ділянки, використання земельної ділянки не за цільовим призначенням.

Умови повернення земельної ділянки

17. 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 зі 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 Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284

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

19. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, не підлягають відшкодуванню.

20. 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.

21. Розмір фактичних витрат орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

22. На орендовану земельну ділянку не встановлено обмеження та інші права третіх осіб.

Інші права та обов'язки сторін

23. 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, у тому числі місцевих правил благоустрою;
- своєчасного внесення орендної плати.

24. Обов'язки орендодавця.

Орендодавець зобов'язаний:

- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього договору оренди;
- не вчиняти дій, які б перешкоджали орендарю користуватися орендованою земельною ділянкою;
- попередити орендаря про особливі властивості та недоліки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або привести до погіршення стану самого об'єкта оренди.

25. Права орендаря.

Орендар земельної ділянки має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;
- отримувати продукцію і доходи;
- за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому порядку будівлі і споруди, та закладати багаторічні насадження;
- отримувати продукцію і доходи;
- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем;
- передавати земельну ділянку в суборенду **за письмовою згодою орендодавця.**

26. Обов'язки орендаря:

Орендар земельної ділянки зобов'язаний:

- в тридцятиденний термін після підписання договору оренди землі провести державну реєстрацію права оренди згідно ст.ст. 125,126 ЗК України.
- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, після державної реєстрації права оренди в установленому законодавством порядку;
- у п'ятиденний термін після державної реєстрації права оренди (суборенди) земельної ділянки комунальної власності надати копію договору відповідному органу доходів і зборів;

- у п'ятиденний термін після державної реєстрації права оренди (суборенди) земельної ділянки повідомити орендодавця, надавши копії підтверджуючих документів;
- виконувати встановлені законодавством вимоги пожежної безпеки;
- виконувати правила благоустрою на території, прилеглій до орендованої земельної ділянки.

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

27. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе орендар.

Страхування об'єкта оренди

28. Згідно з цим договором об'єкт оренди не підлягає страхуванню на весь період дії цього договору.

Зміна умов договору і припинення його дії

29. 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.

30. 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;
- поєднання в одній особі власника земельної ділянки та орендаря;
- відчуження права оренди земельної ділянки заставодержателем
- смерті фізичної особи-орендаря, засудження його до позбавлення волі та відмови осіб, зазначених у статті 7 Закону України «Про оренду землі», від виконання укладеного договору оренди земельної ділянки.
- не проведення державної реєстрації права оренди земельної ділянки згідно ст. ст. 125, 126 Земельного кодексу України протягом тридцяти календарних днів після підписання цього Договору;

- невнесення орендарем орендної плати протягом шести місяців.

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

31. 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 (їх) використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

32. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

- невнесення орендної плати протягом шести місяців;
- нецільове використання землі, зафіксоване належним чином та не оскаржене у судовому порядку.

33. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до іншої особи не є підставою для зміни умов або розірвання договору.

Право на орендовану земельну ділянку у разі смерті фізичної особи-орендаря, засудження орендаря чи обмеження його дієздатності за рішенням суду переходить до спадкоємців (у разі смерті) чи до одного з членів сім'ї фізичної особи-орендаря (у разі засудження чи обмеження дієздатності за рішенням суду), який виявив бажання і може відповідно до закону стати орендарем.

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

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

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

Прикінцеві положення

36. Цей договір набирає чинності з моменту підписання сторонами.

Право оренди підлягає державній реєстрації. Обов'язок подачі документів до органу державної реєстрації речових прав для здійснення державної реєстрації права оренди та всі пов'язані з цим витрати покладатимуться на орендаря.

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

Додатки до договору:

1. Витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки № НВ-5300807112023 від 17.10.2023;

2. Копія рішення _____ сесії восьмого скликання Семенівської селищної ради «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) комунальної власності із земель житлової та громадської забудови з цільовим призначенням для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд з кадастровим номером 5324555100:30:004:0352, розташованої по вул. Б.Хмельницького в смт Семенівка на території Семенівської селищної ради Кременчуцького району Полтавської області, та передачу земельної ділянки в користування на умовах оренди громадянину Семигрієнку Антону Сергійовичу» № _____ від _____.2023.

3. Розрахунок орендної плати.

Реквізити сторін

Орендодавець

Семенівська селищна рада
в особі селищного голови
Милашевич Людмили Павлівни
Код ЄДРПОУ 22538295
р/р UA 758999980334129815000016575,
ГУК у Полт.обл/тгсmtСемен/18010900
Місцезнаходження юридичної особи:
вул. Незалежності, 44-А, смт Семенівка,
Кременчуцький район, Полтавська область
38200

Орендар

Громадянин Семигрієнко Антон Сергійович
РНОКПП: 3456314495
Паспорт номер 003970873
Орган що видав:5338
Місце проживання фізичної особи:
вул. Б.Хмельницького, буд 17, кв.1,
смт Семенівка,
Кременчуцький район,
Полтавська область, 38200

Підписи сторін

Орендодавець

_____ Л. МИЛАШЕВИЧ
М.П.

Орендар

_____ А. СЕМИГРІЄНКО