

Додаток

до рішення _____ сесії восьмого скликання Семенівської селищної ради «Про затвердження проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки зі зміною цільового призначення під польову дорогу для доступу до земельних ділянок, розташованих у масиві земель сільськогосподарського призначення ФЕРМЕРСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА «НОВЕ ЖИТТЯ 2011» за межами населених пунктів на території Семенівської селищної ради Кременчуцького району Полтавської області та передачу земельної ділянки під польовою дорогою в користування на умовах оренди» № _____ 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 – ФЕРМЕРСЬКЕ ГОСПОДАРСТВО «НОВЕ ЖИТТЯ 2011» в особі голови Пироженка Олександра Миколайовича, що діє на підставі Статуту – з другого, уклали цей договір про нижчевикладене.

Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку із земель сільськогосподарського призначення з цільовим призначенням для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (код згідно КВЦПЗД – 01.01) під польовою дорогою, яка розташована за межами населених пунктів на території Семенівської селищної ради Кременчуцького району Полтавської області у масиві земель сільськогосподарського призначення, що використовуються ФГ «НОВЕ ЖИТТЯ 2011», а саме: земельну ділянку з кадастровим номером 5324582000:00:007:0358 площею 0,4088 га.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка з кадастровим номером 5324582000:00:007:0358 площею 0,4088 га (утілля – рілля).

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

4. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки з кадастровим номером 5324582000:00:007:0358 на дату укладення договору становить – 6321,64 грн;

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

6. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини : відсутні.

Строк дії договору

7. Договір укладено строком на 7 (сім) 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 землі.

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 орендованих земельних ділянок не з вини орендаря, що підтверджено документами;
- в інших випадках, передбачених законом.

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

Умови використання земельної ділянки

14. Земельна ділянка передається в оренду під польову дорогу для доступу до земельних ділянок, розташованих у масивах земель сільськогосподарського призначення.

15. Цільове призначення земельної ділянки: для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (код згідно КВЦПЗД – 01.01).

16. Земельна ділянка під польовою дорогою, розташованою у масиві земель сільськогосподарського призначення, може використовуватися орендарем як для проходу (проїзду) до інших земельних ділянок, розташованих у такому масиві, так і для вирощування сільськогосподарської продукції.

Орендар земельних ділянок під польовою дорогою зобов'язаний забезпечувати безоплатний доступ усіх землевласників та землекористувачів до належних їм земельних ділянок для використання їх за цільовим призначенням.

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

Умови повернення земельної ділянки

18. 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'язаної 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.

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

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

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 не встановлено обмеження та інші права третіх осіб.

Інші права та обов'язки сторін

24. 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.

25. Обов'язки орендодавця.

Орендодавець зобов'язаний:

- передавати 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.

26. Права орендаря.

Орендар 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;
- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво водогосподарських споруд і меліоративних систем;
- передавати земельну ділянку в суборенду **за письмовою згодою орендодавця.**

27. Обов'язки орендаря:

Орендар 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 земельної ділянки комунальної власності надати копію договору відповідному органу доходів і зборів;

- у п'ятиденний термін після державної реєстрації права суборенди земельної ділянки, в разі передачі земельної ділянки в суборенду, повідомити орендодавця та надати копії підтверджуючих документів;

- виконувати правила благоустрою на території, прилеглій до орендованої земельної ділянки;

- виконувати встановлені законодавством вимоги пожежної безпеки;
- забезпечувати безоплатний доступ усіх землевласників та землекористувачів до належних їм земельних ділянок для використання їх за цільовим призначенням.

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

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

Страхування об'єкта оренди

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

Зміна умов договору і припинення його дії

30. 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.

31. 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;
- ліквідації юридичної особи–орендаря.
- 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.

32. 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.

33. 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.
- не надання безоплатного доступу землевласникам та землекористувачам до належних їм земельних ділянок.

34. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до іншої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання Договору.

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

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

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

Прикінцеві положення

37. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання.

38. Об'єкт за договором оренди землі вважається переданим орендодавцем орендарю з моменту державної реєстрації права оренди.

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

Додатки до договору:

1. Витяги з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки №НВ-9930715742023 від 30.10.2023.

2. Копія рішення _____ сесії восьмого скликання Семенівської селищної ради «Про затвердження проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки зі зміною цільового призначення під польову дорогу для доступу до земельних ділянок, розташованих у масиві земель сільськогосподарського призначення ФЕРМЕРСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА «НОВЕ ЖИТТЯ 2011» за межами населених пунктів на території Семенівської селищної ради Кременчуцького району Полтавської області та передачу земельної ділянки під польовою дорогою в користування на умовах оренди» №____ 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 338999980334119812000016575,
ГУК у Полт.обл/тгсmtСемен//18010600
Місцезнаходження юридичної особи:
вул. Незалежності, 44-А, смт Семенівка,
Кременчуцький район, Полтавська область,
38200

Орендар

ФЕРМЕРСЬКЕ ГОСПОДАРСТВО
«НОВЕ ЖИТТЯ 2011» в особі голови
Пироженка Олександра Миколайовича,
Код ЄДРПОУ 37685280
Місцезнаходження юридичної особи:
вул. Воїнів-інтернаціоналістів, 69,
смт Семенівка, Кременчуцький район,
Полтавська область, 38200

Підписи сторін

Орендодавець

_____ Л.МИЛАШЕВИЧ
М.П.

Орендар

_____ О.ПИРОЖЕНКО
М.П.