Додаток №2

до рішення 33 сесії Сквирської міської ради VIII скликання «Про затвердження умов проведення земельних торгів у формі аукціону з продажу прав оренди на земельні ділянки комунальної власності »

від 23 травня 2023 № 25.37-33-VIII

**ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ (ПРОЄКТ)**

м. Сквира «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2023 р.

**Орендодавець (уповноважена ним особа):** **Сквирська міська рада, в особі міської голови Левіцької Валентини Петрівни,** яка діє на підставі ст.42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» рішення Сквирської міської ради від 18.11.2020 року №2-1-VIII «Про початок повноважень Сквирського міського голови, обраного 25 жовтня 2020 року», відповідно до рішення №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ від «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ року «Про затвердження умов проведення земельних торгів у формі аукціону з продажу прав оренди на земельні ділянки комунальної власності», протоколу про результати земельних торгів № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, з однієї сторони, та

**Орендар: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, що діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, з другої сторони, в подальшому разом іменуються Сторони, уклали цей договір про нижченаведене:

**Предмет договору**

**1**. Орендодавець надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, з кадастровим номером **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** що розташована за адресою: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на території Сквирської міської територіальної громади.

**Об’єкт оренди**

**2**. В оренду передається земельна ділянка площею **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ га**, в тому числі: \_\_\_\_\_\_ га – рілля.

**3**. На земельній ділянці відсутні об’єкти нерухомого майна, а також інші об’єкти інфраструктури.

**4.** Нормативна грошова оцінка земельної ділянки з кадастровим номером **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** на день укладення договору становить **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** грн. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

**5.** Земельна ділянка, яка передається в оренду, не має недоліків, що можуть перешкодити її ефективному використанню.

**6.** Інші особливості об’єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини, відсутні.

**Строк дії договору оренди**

**7**. Договір укладено на строк \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) років, який обчислюється від дати укладення цього договору.

Після закінчення строку дії договору Орендар має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк. У цьому разі Орендар повинен за 60 (шістдесят) днів, але не пізніше ніж за місяць до закінчення строку дії договору, повідомити письмово Орендодавця про намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк.

**Орендна плата**

**8.** Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі та розмірі: \_\_\_\_% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що станом на дату укладання цього договору становить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) на рік.

**9.** Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки здійснюється з урахуванням індексації.

**10.** Орендна плата вноситься у такі строки:

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

- починаючи з наступного року - щомісяця протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця, у розмірі 1/12 частини річної орендної плати,

на розрахунковий рахунок Сквирської міської ради Білоцерківського району Київської області, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**11.** Розмір орендної плати переглядається за взаємною згодою Сторін шляхом укладення додаткової угоди 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 не з вини Орендаря, що підтверджено документами;

- зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки комунальної власності;

- в інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельну ділянку комунальної власності, яка передана в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

**12.** У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором:

- у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 % орендної плати, встановлені цим договором;

- накладаються на Орендаря штрафні санкції відповідно до чинного законодавства.

**Умови використання земельної ділянки**

**13.** Земельна ділянка передається в оренду для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

**14.** Цільове призначення земельної ділянки: 01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва

**15.** Умови збереження стану об’єкта оренди: використовувати орендовану земельну ділянку відповідно до цільового призначення, дотримуватись вимог чинного земельного і екологічного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі, дотримання правил благоустрою.

**Умови повернення земельної ділянки**

**16.** Після припинення дії договору Орендар повертає Орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він її одержав 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 (орендованих земельних ділянок) або приведення її (їх) 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 року № 284.

**17.** Здійснені Орендарем без згоди Орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

**18.** 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.

**19.** 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.

**20.** Розмір фактичних витрат Орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

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

**21.** На орендовану земельну ділянку встановлено (не встановлено)

(непотрібне закреслити)

обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
(підстави встановлення обмежень (обтяжень)

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

**22.** 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**

**23.** 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 норм і правил згідно чинного законодавства;

- вимагати від Орендаря своєчасного внесення орендної плати.

**24.** 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 дії, які б перешкоджали Орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою.

**25.** Права Орендаря :

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;

- отримувати продукцію та доходи.

**26.** Обов'язки Орендаря :

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

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

- підтримувати прилеглу територію у належному санітарному стані;

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням, з дотриманням обов’язків землекористувача згідно ст. 96 Земельного кодексу України;

- у п’ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки надати копію договору відповідному податковому органу.

**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 вирішується 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 ;

- ліквідації юридичної особи - орендаря.

Договір 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 унаслідок 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.

**32.** Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається у разі:

- використання орендарем земельної ділянки не за цільовим призначенням;

- невиконання інших умов зазначених в цьому договорі;

- несвоєчасне внесення орендної плати.

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

**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**

**37.** Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами.

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

**39.** Додаток до договору:

- протокол про результати земельних торгів № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Реквізити сторін:**

| **Орендодавець:**  **Сквирська міська рада**    09001, Київська область,  Білоцерківський район  м. Сквира, вул. Карла Болсуновського, 28  код ЄДРПОУ: 04054961 | **Орендар:** |
| --- | --- |

**Підписи сторін:**

| **Орендодавець:**  **Міська голова**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.П. ЛЕВІЦЬКА**  **М.П.** | **Орендар:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **М.П.** (за наявності печатки) |
| --- | --- |

Начальниця відділу з питань

земельних ресурсів та кадастру Людмила ПАНІМАТЧЕНКО