

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення _____ сесії міської ради

восьмого скликання

від _____ 2024 р. № _____

Проект

Договір оренди землі

м. Галич
(місце укладення)

" ____ " _____ 2024 р.

Орендодавець (уповноважена ним особа) Галицька міська рада (місцезнаходження - м. Галич, площа Волі,1, код платника податків згідно з ЄДРПОУ 04054263), в особі міського голови Кантора Олега Михайловича, що діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", з одного боку, та

Орендар _____
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,

найменування юридичної особи)

_____, з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. 1. Орендодавець надає, а орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку комунальної власності несільськогосподарського призначення площею _____ га, кадастровий номер _____ для _____ що розташована в м.Галич, вулиця Вітовського.

Об'єкт оренди

2. На підставі Протоколу _____ хід торгів на аукціоні від _____ 2024 року, в оренду передається земельна ділянка загальною площею _____ га., у тому числі _____ га землі під будівлями та спорудами промислових підприємств.

Земельна ділянка належить Галицькій міській раді на праві комунальної власності відповідно до запису в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності (Номер запису про право (в державному реєстрі прав): _____ від _____).

3. На земельній ділянці відсутні об'єкти нерухомого майна

4. Земельна ділянка передається в оренду без об'єктів нерухомого майна.

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення договору становить: _____ грн. (_____).

6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має такі недоліки, що можуть перешкоджати її (їх) ефективному використанню: відсутні.

7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини – відсутні.

Строк дії договору

8. Договір укладено на 5 (п'ять) років термін дії договору до _____ 20__ року.

Після закінчення строку дії договору Орендар має переважне право поновити його на новий строк. У цьому разі Орендар повинен не пізніше ніж за 60 днів до закінчення терміну дії договору повідомити письмово Орендодавця про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься Орендарем виключно у грошовій формі. Розмір орендної плати за земельну ділянку на рік становить _____ грн.,(_____) яка визначена на підставі земельних торгів (Протоколу №__ про хід торгів на аукціоні від _____ 2024 року), що складає _____ відсотків нормативної грошової оцінки.

10. Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки державної або комунальної власності здійснюється з урахуванням їх цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених

законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.

11. Орендна плата вноситься у такі 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 оформляється відповідними актами.

13. Розмір орендної плати переглядається щорічно 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 державної та комунальної власності;

в інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельну ділянку комунальної власності, яка передані 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 згідно чинного законодавства України

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду для _____

16. Цільове призначення земельної ділянки: _____

17. Умови збереження стану об'єкта оренди: у стані, що відповідає вимогам чинного законодавства з врахуванням умов використання земельної ділянки за призначенням.

18. Земельна ділянка вважається передана Орендарю з дня державної реєстрації її права оренди. Сторони домовились, що державна реєстрація права оренди на земельну ділянку буде здійснена після оплати орендної плати за перший рік оренди згідно пунктів 9 та 10 цього договору й підтвердження Покупцем факту оплати. Документ про оплату разом з договором оренди земельної ділянки є підставою для державної реєстрації відповідного речового права переможця земельних торгів на земельну ділянку.

Умови повернення земельної ділянки

19. 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 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).

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

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

22. 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.

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

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

24. На орендовану земельну ділянку встановлено (не встановлено) обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб згідно витягу з державного земельного кадастру НВ-_____.

25. 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

26. Права орендодавця:

В односторонньому порядку вносити зміни до даного договору при зміні розміру нормативної грошової оцінки земельної ділянки, ставок земельного податку та ставок орендної плати відповідно змін чинного законодавства.

Доступу до орендованої земельної ділянки з метою забезпечення контролю за виконанням умов договору оренди Орендарем.

Вимагати від Орендаря:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно договору оренди;
 - дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів та вимог містобудівної документації;
 - дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;
- своєчасного внесення орендної плати.

27. Обов'язки орендодавця:

- 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 дій, які б перешкождали Орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;
- 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.

28. Права орендаря:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;
- отримувати продукцію і доходи.

29. Обов'язки орендаря:

- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим в установленому законом порядку;
- дотримуватись встановлених щодо об'єкта оренди обмежень (обтяження) та земельних сервітутів в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- дотримуватись 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 надати копію договору відповідному податковому органу;
- у разі зміни своїх банківських реквізитів, юридичної адреси, назви, організаційно-правової форми тощо, у 10-денний строк з моменту настання таких змін повинен письмово

повідомити про це Орендодавця.

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

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

Страховання об'єкта оренди

31. Згідно з цим договором об'єкт оренди може підлягати страхуванню на весь період дії цього договору.

32. Страхування об'єкта оренди здійснює орендар.

33. 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

34. 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.

35. 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.

36. 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.

37. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається у випадку:

- використання Орендарем земельної ділянки не за цільовим призначенням;
 - наявності заборгованості по орендній платі;
 - приведення земельної ділянки у непридатний для використання за цільовим призначення стан.
- Розірвання цього договору в односторонньому порядку відбувається шляхом прийняття Орендодавцем відповідного рішення. Про одностороннє розірвання договору Орендодавець повідомляє орендаря у письмовій формі протягом 20 (двадцяти) календарних днів з дати прийняття рішення Орендодавцем.

38. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, не є підставою для зміни умов розірвання цього договору.

Право на орендовану земельну ділянку у разі смерті орендаря засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з орендарем.

39. У разі дострокового розірвання договору оренди земельної ділянки орендна плата, сплачена орендарем, не повертається.

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

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

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

Прикінцеві положення

42. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами. Якщо сторони домовилися про нотаріальне посвідчення договору, такий договір є укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

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

Право оренди земельної ділянки виникає з дня державної реєстрації договору.

Додатком до цього договору є:

- копія витягу з Державного земельного кадастру № НВ-_____.
- копія витягу № НВ-_____ із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від _____ року;
- протокол № _____ земельних торгів у формі аукціону від _____ 2024 р.

Реквізити сторін

Орендодавець	Орендар
Галицька міська рада	
Місце знаходження юридичної особи:	Місце знаходження фізичної особи:
77100, Івано-Франківська область м. Галич, Площа Волі, 1 ГУК в Івано-Франківській області ТГ Галич 18010900 UA638999980334119815000009628 МФО 899998 код 37951998	_____ _____ _____ _____ ІДН:
ПІДПИСИ СТОРІН	
Орендодавець Кантор Олег Михайлович	Орендар
МП	