

ТИПОВИЙ
договір оренди землі № _____

_____ " ____ " _____ 20__ р.
(місце укладення)

Орендодавець, **Надвірнянська міська рада**, код ЄДРПОУ 04054257, юридична адреса: вул. Мазепи, 29, місто Надвірна Надвірнянського району Івано-Франківської області, 78405, в особі міського голови _____, що діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", рішення Надвірнянської міської ради від _____ № _____, з однієї сторони,
та орендар,

_____ (для фізичної особи - прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності),

_____ серія (за наявності) та номер паспорта, ким і коли виданий;

_____ для юридичної особи - повне найменування,

_____ прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності) уповноваженої особи,

_____ найменування та реквізити документа, на підставі якого вона діє)

з другої сторони уклали цей договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець на підставі _____ надає, а орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку _____

_____ (цільове призначення)

з кадастровим номером _____,

яка розташована _____.

_____ (місцезнаходження)

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка площею _____,

_____ (гектарів)

у тому числі _____

_____ (площа та якісні характеристики

_____ земель, зокрема меліорованих,

_____ за їх складом та видами угідь - рілля,

_____ сіножаті, пасовища, багаторічні насадження тощо)

3. На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна _____

_____ (перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з

(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення договору складає: _____ гривень.

6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, немає недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.

7. Інших особливостей об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини немає.

Строк дії договору

8. Договір укладено з «_____» _____ року на _____ (_____) років.

Договір оренди землі підлягає автоматичному поновленню на той самий строк і на тих самих умовах у порядку, визначеному ст. 126-1 Земельного кодексу України та Договором (при наявності права власності на нерухоме майно яке розташоване на земельній ділянці).

Поновленням Договору оренди землі вважається поновлення Договору оренди землі без вчинення Сторонами Договору оренди землі письмового правочину про його поновлення у разі відсутності заяви однієї зі Сторін про виключення з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей про поновлення договору. Вчинення інших дій Сторонами Договору оренди землі для його поновлення не вимагається (при наявності права власності на нерухоме майно яке розташоване на земельній ділянці).

Сторона Договору оренди землі, яка бажає скористатися правом відмови від поновлення Договору оренди землі, не пізніше ніж за 1 (один) місяць до дати закінчення дії Договору оренди землі подає до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно заяву про виключення з цього Реєстру відомостей про поновлення Договору оренди землі.

У разі відсутності заяви про виключення з Державного реєстру речових прав па нерухоме майно відомостей про поновлення Договору оренди землі до дати закінчення дії такого Договору оренди землі після настання відповідної дати закінчення дії Договору оренди землі державна реєстрація речового права продовжується на той самий строк.

Після закінчення строку дії договору орендар має переважне право поновити його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за 1 (один) місяць до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься Орендарем з дати укладення договору (з _____ року) у грошовій формі в гривнях у розмірі, що становить ___% від нормативно-грошової оцінки землі, за календарний рік. У разі затвердження нової нормативно-грошової оцінки земель _____, орендна плата вноситься орендарем у цих самих відсотках від нової нормативно грошової оцінки, яка діє у податковому (звітному) періоді. Розрахунок орендної плати є невід'ємною частиною договору.

10. Обчислення розміру орендної плати здійснюється відповідно до Положення про встановлення орендної плати за землю на території Надвірнянської міської територіальної громади, яке затверджене рішенням від 03.06.2021р. №357-9/2021 та з урахуванням коефіцієнта індексації. Орендна плата щорічно індексується на коефіцієнт індексації нормативно-грошової оцінки землі, у порядку визначеному Податковим кодексом та іншим 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 Орендарем на рахунок Орендодавця у строки, передбачені Податковим кодексом України.

12. Передача продукції в рахунок орендної плати не передбачається.

13. Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;

- погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами;

- зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки комунальної власності.

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; – справляється пеня у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від несплаченої суми за кожний день прострочення.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду для _____

_____ (мета використання)

16. Цільове призначення земельної ділянки _____

17. Відповідальність за збереження стану об'єкту оренди несе Орендар.

Умови повернення земельної ділянки

18. Після припинення дії договору орендар в 5-ти денний строк 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, 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 встановлено (не встановлено) обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб _____

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:

- вимагати використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;
- вимагати дотримання екологічної безпеки землекористування, шляхом додержання вимог земельного і природоохоронного законодавства України;
- вимагати додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів;
- вимагати дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;
- вимагати своєчасного внесення орендної плати;
- вільного доступу до переданої в оренду земельної ділянки для контролю за додержанням Орендарем умов договору;
- вимагати від Орендаря відшкодування упущеної вигоди у розмірі суми орендної плати за 6 місяців з часу підписання договору у разі відмови орендаря від укладеного договору оренди, якщо ця відмова не пов'язана з порушенням Орендодавцем цього договору.

26. Обов'язки орендодавця:

- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього договору;
- не вчиняти дій, які б перешкоджали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою.

27. Права Орендаря:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;
- за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому законодавством порядку споруди та закладати багаторічні насадження;
- отримувати продукцію і доходи;
- переважного придбання у власність орендованої земельної ділянки у відповідності до чинного законодавства України та переважного права за різних інших умов на поновлення договору оренди;
- за згодою Орендодавця передавати у володіння і користування орендовану земельну ділянку або її частину іншій особі (суборенда) у випадках та на умовах, передбачених законом;
- користуватися на умовах платності та у відповідності з діючим порядком інженерними комунікаціями Орендодавця з метою забезпечення та належної господарської діяльності на орендованій земельній ділянці.

28. Обов'язки орендаря:

- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим в установленому законом порядку;
- використовувати земельну ділянку відповідно до мети, визначеної у Договорі, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного та екологічного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі;
- дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;

- право оренди на земельну ділянку не може бути відчужене Орендарем іншим особам, внесено до статутного фонду, передано у заставу;
- у встановленому порядку подати цей договір на державну реєстрацію у відповідності до чинного земельного законодавства України;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки державної або комунальної власності надати копію договору відповідному органу державної податкової служби.
- своєчасно вносити орендну плату;
- у належному стані повернути Орендодавцю земельну ділянку після закінчення строку договору;
- відшкодувати Орендарю заподіяну Орендарем шкоду стану земельної ділянки.

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.

Страхування об'єкта оренди

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

Зміна умов договору і припинення його дії

31. Зміна умов договору здійснюється за ініціативою однієї із сторін у письмовій формі за взаємною згодою сторін, крім умов зазначених у розділі "Орендна плата".

У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір розв'язується у судовому порядку.

32. 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.

33. 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.

34. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається на підставі рішення міської ради.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

- систематична несплата орендної плати за земельну ділянку згідно Земельного кодексу України, Цивільного та Податкового кодексів України;
- використання земельної ділянки не за цільовим призначенням.

35. Реорганізація юридичної особи-орендаря не є підставою для зміни умов або припинення договору, якщо інше не передбачено договором оренди землі.

Право на орендовану земельну ділянку у разі смерті фізичної особи-орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду переходить до спадкоємців або інших осіб (які використовують цю земельну ділянку разом з Орендарем), у разі розміщення на такій ділянці нерухомого майна.

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

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

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

Прикінцеві положення

38. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами та його державної реєстрації.

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.

Невід'ємними частинами договору є:

- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку;
- рішення міської ради;
- розрахунок розміру орендної плати;

За згодою сторін у договорі оренди землі можуть зазначатися інші умови.

Реквізити сторін

Орендодавець

Надвірнянська міська рада

вул. Мазепа, 29, м. Надвірна,

Івано-Франківська область, 78405

код ЄДРПОУ 04054257

вул. Мазепа, 29, м. Надвірна,

Івано-Франківська область, 78405

код ЄДРПОУ 04054257

р/р _____

Орендар

_____ (прізвище, ім'я та по батькові)

_____ фізичної особи, паспортні дані

_____ (серія, номер, ким і коли

_____ виданий), найменування юридичної

_____ особи, що діє на підставі

_____ установчого документа (назва,

_____ ким і коли затверджений),

_____ (місце проживання фізичної особи, місцезнаходження юридичної особи, ідентифікаційний код)

Підписи сторін

Орендодавець

Орендар

_____ МП

_____ МП (за наявності печатки)

Додаток до договору оренди землі _____ від _____
площею _____ на вул. _____ для _____,
укладеного між Надвірнянською міською радою
та _____

РОЗРАХУНОК
розміру орендної плати за земельні ділянки комунальної власності _____,
грошова оцінка яких проведена,
станом на 01 січня _____ року

земельна ділянка площею _____ га на вул. _____
для _____
орендар – _____

Категорія земель	Площа, кв. метрів (в населених пунктах), гектарів (за межами населених пунктів)	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки станом на _____ рік, гривень	Ставка земельного податку, встановлена згідно рішення Надвірнянської міської ради №325-9/2021 від 03.06.2021	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 річної орендної плати, гривень

* Прийнятий для розрахунку розміру орендної плати, ___% нормативної грошової оцінки земельної ділянки встановлюється з _____ згідно рішення Надвірнянської міської ради № _____ від _____ та п.8 договору оренди землі.

У межах _____
(назва населеного пункту)

Разом _____

За межами _____
(назва населеного пункту)

Разом _____

Усього: _____

Орендодавець

Надвірнянська міська рада М. П. _____
(підпис)

Орендар

_____ М. П. _____
(підпис)

Секретар міської ради

Тарас ПЕКАРСЬКИЙ