Додаток 1

«Затверджено»

рішенням 36 сесії 7 скликання

Сергіївської сільської ради

076 лютого 2020 року

ДОГОВІР

*оренди землі*

с. Сергіївка "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020р.

Орендодавець – **Сергіївська сільська рада Гадяцького** району Полтавської області в особі сільського голови Лідового Ігоря Григоровича що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» з одного боку, та

Орендар –**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**що діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

**Предмет договору**

1. Орендодавець надає, а Орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку для ведення товарного сільськогосподарського виробництва з кадастровим номером 5320482600:00:008:0051**,** яка розташована, на території Сергіївської сільської ради Гадяцького району Полтавської області.

**Об'єкт оренди**

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 3,5609 га, у тому числі – 3,5609 га сіножаті, яка використовується для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

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

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з *немає.*

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки (земельних ділянок) згідно витягу від 12.08.2019 року становить: – **40484,49** грн.(сорок тисяч чотириста вісімдесят чотири грн. 49 коп)

6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має такі недоліки, що можуть перешкоджати її ефективному використанню: не виявлено.

7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини – агрохімічний паспорт земельної ділянки № виданий Полтавською філією ДУ «Держгрунтоохорона».

**Строк дії договору**

8. Договір укладено на **10 (десять) років**.

Після закінчення строку дії договору Орендар має переважне право поновити його на новий строк. У цьому разі Орендар повинен не пізніше ніж за 30 днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово Орендодавця про намір продовжити його дію.

**Орендна плата**

9. Орендна плата вноситься Орендарем у формі та розмірі – **яка визначена за результатами земельних торгів і відображена в протоколі торгів від «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ року** №\_\_\_\_\_ кожного року у грошовій формі на розрахунковий рахунок Сергіївської сільської ради Гадяцького району Полтавської області, що має наступні банківські реквізити: код ЄДРПОУ 37937713, МФО 899998 р/р № код платежу в Казначейство України (ЕАП) м.Київ .

Річна орендна плата по цьому Договору становить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_,що складає \_\_\_\_\_ відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

10. Обчислення розміру орендної плати здійснюється з урахуванням індексації.

11. Орендна плата вноситься у такі строки: сплатити кошти за користування земельною ділянкою, у розмірі визначеному на торгах, не пізніше трьох банківських днів після їх проведення, надалі щомісячно у розмірі 1/12 частини річної орендної плати протягом 10 календарних днів наступного за останнім днем звітного (податкового) місяця.

12. 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 (орендованих земельних ділянок) не з вини орендаря, що підтверджено документами;
* збільшення нормативної грошової оцінки земельної ділянки (земельних ділянок) державної та комунальної власності;
* в інших випадках, передбачених законом.

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

- у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100% річної орендної плати, встановленої цим договором, який зараховується до інших надходжень місцевого бюджету Сергіївської сільської ради Гадяцького району Полтавської області;

- справляється пеня у розмірі 0,3 % несплаченої суми за кожний день прострочення, але не більше подвійної облікової ставки НБУ.

**Умови використання земельної ділянки (земельних ділянок)**

14. Земельна ділянка (земельні ділянки) передається в оренду для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

15. Цільове призначення земельної ділянки (земельних ділянок) - згідно КВЦПЗ – код 01.01 – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

16. Умови збереження стану об'єкта оренди:

– забороняється самовільна забудова земельної ділянки;

- забороняється самовільна зміна цільового призначення.

**Умови повернення земельної ділянки ( земельних ділянок)**

17. Після припинення дії договору Орендар повертає Орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

18. Здійснені Орендарем без згоди Орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок), 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. Умови, обсяги і строки відшкодування Орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки визначаються окремою угодою сторін.

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 (земельних ділянок)**

22. На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб – тип обмежень, обтяжень (сервітутів) :

охоронна зона навколо (вздовж) об’єкта енергетичної системи 0,1149 га.

23. 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\***

24. 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 державних стандартів, норм і правил;*
* *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;*

25. 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 дій, які б перешкоджали 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.*

26. Права Орендаря:

Орендар земельної ділянки має право:

* *самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;*
* *отримувати продукцію і доходи;*
* *здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем.*

27. Обов'язки Орендаря:

Орендар земельної ділянки зобов'язаний:

*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;*

*дотримуватися 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 державної або комунальної власності надати копію договору відповідному органу доходів і зборів;*

*брати активну участь в соціально-економічному, культурному розвитку територіальної громади, для чого протягом місяця з дня підписання цього договору підписати угоду про соціально-економічне партнерство, на строк дії договору оренди;*

*проводити заходи щодо виявлення та моніторингу розповсюдження карантинних організмів, в тому числі амброзії полинолистою, та вживати заходи щодо боротьби з ними*

**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.

30. Страхування об'єкта оренди за бажанням здійснює *Орендар*

31. 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**

32. 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.

33. Дія договору припиняється у разі:

* *закінчення строку, на який його було укладено;*
* *придбання Орендарем земельної ділянки (земельних ділянок) у власність;*
* *викупу земельної ділянки (земельних ділянок) для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки (земельних ділянок) з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;*
* *ліквідації юридичної особи-Орендаря.*

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

34. 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(орендованих земельних ділянок), яке істотно перешкоджає її (їх) використанню, а також з інших підстав, визначених законом.*

35. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку *допускається.*

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

* *несплата орендної плати в повному обсязі за попередній рік до 10 січня поточного року;*
* *нецільове використання земельної ділянки;*
* *невиконання пунктів 24 та 27 цього договору.*

36. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря **не є**  ***підставою*** для зміни умов або розірвання договору.

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.

**Відповідальність сторін за невиконання або**

**неналежне виконання договору**

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

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

**Прикінцеві положення**

39. 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 трьох примірниках,  що мають  однакову   
юридичну силу,  один з яких знаходиться в орендодавця,  другий - в   
орендаря,  третій - в органі, який провів його державну реєстрацію.

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

**Реквізити сторін:**

|  |  |
| --- | --- |
| ОРЕНДОДАВЕЦЬ:  Сергіївська сільська рада в особі сільського голови  Лідового Ігоря Григоровича  код ЄДРПОУ 21051094  адреса: с. Сергіівка, вул. Центральна,9  р/р  Казначейство України (ЕАП) м.Київ  МФО банку 899998  тел. (5354)54131  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ І . Г. Лідовий | ОРЕНДАР:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ код ЄДРПОУ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  адсеса:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  р/р \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  банк\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  МФО банку\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |