

ДОГОВІР оренди землі

Місто Коростень Житомирської області _____ року.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ, Коростенська міська рада в особі міського голови ради **МОСКАЛЕНКА ВОЛОДИМИРА ВАСИЛЬОВИЧА**, що мешкає м. Коростень, вул. Древянська, 1, який діє на підставі рішення _____ з одного боку та орендар _____, що зареєстрований за адресою _____ з другого боку, про нижченаведене:

Предмет договору.

1. Орендодавець - надає, а орендар _____ приймає в строкове платне користування земельну ділянку для _____, яка знаходиться в місті Коростені по _____.

Об'єкт оренди.

2. В оренду передається земельна ділянка площею _____ га у тому числі _____ га господарського двору.

3. На земельній ділянці знаходиться _____.

4. Грошова оцінка земельної ділянки, згідно витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки за № _____ від _____ року виданого Відділом Держкомзему у місті Коростені, становить _____ грн. (сума прописом).

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

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

Строки дії договору.

7. Договір укладено на _____. Після закінчення строку договору орендар має переважне право поновлення 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.

8. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі в розмірі:

- _____ грн. (сума прописом) в рік;

- _____ грн. (сума прописом) в місяць.

9. Орендна плата вноситься у такі строки _____.

10. Передача продукції та надання послуг в рахунок орендної плати оформляється відповідними актами.

11. Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі:

зміни умов господарювання, передбаченим договором;

зміни розмірів земельного податку, підвищення цін, тарифів, в тому числі внаслідок інфляції;

погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, в інших випадках, передбачених законом.

12. У разі невнесення орендної плати у строк, визначений цим договором, справляється пеня у розмірі 0,1 % несплаченої суми за кожний день прострочення.

Умови використання земельної ділянки

13. Земельна ділянка передається в оренду для _____.
14. Цільове призначення земельної ділянки для _____.
15. Умови збереження стану об'єкта оренди - орендар несе повну відповідальність за збереження стану земельної ділянки.

Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду.

16. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється з розробленням _____.
17. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду відсутні.
18. Передача земельної ділянки орендарю здійснюється в 2-х денний строк після державної реєстрації цього договору за актом її приймання-передачі.

Умови повернення земельної ділянки.

19. Після припинення дії договору оренди повертає орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержував її в оренду.

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої земельної ділянки, пов'язаних із змінами її стану має право на відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

20. Здійснення 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 в наслідок невиконання орендодавцем зобов'язань, передбачених цим договором.

Збитками вважаються:

Фактичні витрати, 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 не встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб.
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: **орендодавець має право:**

вимагати від орендаря використання земельної ділянки у відповідності до мети, визначеної у пункті 14 цього договору, забезпечення екологічної безпеки землекористування шляхом додержання вимог земельного і природоохоронного законодавства, державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі, своєчасного внесення орендної плати. Вимагати від орендаря збільшення відповідно до закону розмірів земельного податку та з інших мотивів, визначених у пункті 8 цього договору.

27. Обов'язки орендодавця: **орендодавець зобов'язаний:** забезпечувати відповідно до закону права третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки; передати орендарю по акту прийому-передачі у належному стані та у визначених межах земельну ділянку згідно з цим договором; не втручатись у господарську діяльність орендаря і не створювати йому будь-яких перешкод при виконанні умов цього договору.

28. Права орендаря: орендар має право:

використовувати орендовану земельну ділянку на власний розсуд у відповідності до мети, обумовленої у договорі, одержувати продукцію і доходи;
переважного права за різних інших умов на поновлення договору оренди;
за згодою орендодавця, визначеною у окремій угоді сторін, проводити поліпшення земельної ділянки.

29. Обов'язки орендаря: орендар зобов'язаний:

приступити до використання орендованої земельної ділянки після державної реєстрації договору оренди;
використовувати орендовану земельну ділянку відповідно до мети, визначеної у пункті 14 цього договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного і екологічного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі; у відповідності з пунктом 9 цього договору своєчасно вносити орендну плату; у належному стані повернути орендодавцю земельну ділянку після закінчення строку оренди; враховувати при використанні земельної ділянки права третіх осіб, набуті відповідно до закону і цього договору.

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.

Страхування об'єкта оренди

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

32. Страхування об'єкта оренди за бажанням здійснює орендодавець.

Зміна умов договору і припинення його дії.

33. 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.

34. Дія договору припиняється у разі:

закінчення строку, на який його 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.

35. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за :

взаємною згодою сторін;

рішенням суду на вимогу однієї із сторін в 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.

36. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є випадки, передбачені чинним законодавством.

37. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря 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.

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

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

Прикінцеві положення

40. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами та його реєстрації. Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких і знаходиться в орендаря, другий у Відділі Держкомзему у м. Коростені Житомирської області, третій - у Коростенській міській раді (м. Коростень, вул. Грушевського, 22). Невід'ємними частинами договору є:

- план або схема земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) у її використанні та встановлених земельних сервітутів;
- акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- акт приймання-передачі об'єкта оренди;
- технічна документація (проект відведення).

Дані сторін.

Орендодавець
Коростенська міська рада
р/р 33217815700006
МФО 811039 в УДК в
Житомирській області код
22062740, КБК 13050500

Орендар

(ПІБ або назва юридичної особи)

(адреса місця знаходження),

іден. номер _____

Підписи сторін.

Орендодавець

Орендар

М. П.

М. П.

Зареєстровано в реєстрі за № _____

Договір зареєстрований у _____
від «__» _____ 20__ р. за № _____

РОЗРАХУНОК

розміру орендної плати за користування земельними ділянками державної або комунальної власності, грошова оцінка, яка проведена на _____ року

Цільове призначення	Площа, кв. метрів (в населених пунктах), гектарів (за межами населених пунктів)	Норматив на грошова оцінка земельної ділянки на (дата) грн.	Ставка земельного податку, встановлена законом України «Про плату за землю», відсотків нормативної оцінки земельної ділянки	Добуток коефіцієнтів індексації грошової оцінки земельної ділянки за попередні роки (за межами населених пунктів)	Прийнятий для розрахунку у розміру плати, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Розмір земельного податку щомісячно, гривень	Розмір плати щомісячно гривень

Всього в рік _____ коп. (сума прописом)

Розрахунок провів: _____

Ю. С. Ковальчук

Коростенська міська рада:
Перший заступник міського голови
Вигівський Володимир Васильович

Землекористувач :

М.П.

М.П. (за наявності печатки)