

2008 рік
Індекс - 1,028
% ставка - 1,5%
Орендна плата - 68,44

2009 рік
Індекс - 1,152
% ставка - 1,5%
Орендна плата - 78,88

2010 рік
Індекс - 1,059
% ставка - 1,5%
Орендна плата - 83,53

постановою Кабінету Міністрів України від 3 березня 2004 р. № 220

с. Балаклея

1 серпня 2005 року

Орендодавець (уповноважена ним особа) **Балаклеївська сільська рада в особі сільського голови Ковальської Олени Миколаївни**, на підставі рішення № 1-26 від 10 квітня 2002 року з одного боку, та орендар **Решетник Микола Миколайович**,

з другого, уклали цей договір про нижче наведене:

Предмет договору

1. Орендодавець на підставі рішення від 12.07.2005 року № 21-16/IV надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку, для ведення особистого селянського господарства, яка знаходиться в с. Балаклея по вул. Тарана.

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею **0,5054 га, в тому числі 0,4098 га рілля та 0,0956 га сіножаті земель сільськогосподарського призначення.**

3. На земельній ділянці знаходяться об'єкти нерухомого майна - відсутні, а також інші об'єкти інфраструктури **відсутні об'єктів інфраструктури**

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з

5. Грошова оцінка земельної ділянки становить **4440,26 гривень.**

6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має такі недоліки, що можуть перешкодити її ефективному використанню **відсутні**

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

Строк дії договору

8. Договір укладено на **40 років**. Після закінчення строку договору орендар має переважне право поновлення його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за **10 днів** до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Річна орендна плата становить 1% від проіндексованої нормативної грошової оцінки земельної ділянки в сумі **44,40 гривень**. Вносить орендарем у грошовій формі до 15.08 у касу Балаклеївської сільської ради.

10. Обчислення розміру орендної плати за землею здійснюється з урахуванням індексів інфляції.

11. Орендна плата вноситься у такі строки **щорічно.**

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

13. Розмір орендної плати переглядається у разі зміни умов господарювання, передбачених договором; зміни розмірів земельного податку, підвищення цін, тарифів, у тому числі внаслідок інфляції; погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами; в інших випадках, передбачених законом.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі **0,3%** несплаченої суми за кожний день прострочення.

Умови використання земельної ділянки

15. Цільове призначення земельної ділянки **для ведення особистого селянського господарства.**

16. Земельна ділянка передається в оренду для **сільськогосподарського використання.**

17. Умови збереження стану об'єкта оренди **використання за цільовим призначенням.**

Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

18. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється з розробленням проекту її відведення.

Підставою розроблення проекту відведення земельної ділянки є дозвіл сільської ради.

Організація розроблення проекту відведення земельної ділянки і витрати, пов'язані з цим, покладаються на орендаря.

19. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду **витрати пов'язані з оформленням цього договору несе орендар.**

20. Передача земельної ділянки орендарю здійснюється у **5 днівний** строк після державної реєстрації цього договору за актом її приймання-передачі.

Умови повернення земельної ділянки

21. 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.

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

23. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем, не підлягають відшкодуванню. Умови, обсяги і строки відшкодування орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки визначаються окремою угодою сторін.

24. 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 несправним 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.

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

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

26. На орендовану земельну ділянку не встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб

27. 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*

28. 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, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів;

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.

29. 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 перешкодили орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;

відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою орендодавця;

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.

* Визначаються відповідно до Закону України "Про оренду землі"

(161-14).

30. Права орендаря. Орендар земельної ділянки має право:

самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;

за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;

оскаржувати рішення і дії органів місцевого самоврядування, які порушують права орендаря.

здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем.
31. **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 державної податкової служби.

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

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

Страховання об'єкта оренди

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

34. Страхування об'єкта оренди здійснює орендар.

35. 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

36. 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.

37. Для договору приймається 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, на основі рішення суду про ліквідацію цієї особи у зв'язку з припиненням її діяльності, якщо це передбачено законом.

38. Договір приймається також в інших випадках, передбачених законом.

39. Для договору приймається шляхом його розірвання за:

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.

39. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є систематична несплата орендної плати.

40. 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 не переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з орендарем.

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

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

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

Прикінцеві положення

43. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами та його державної реєстрації.

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 у Смілянському районному відділі Черкаської регіональної філії ДП «Центр ДЗК» м. Черкаси України.

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;

проект відведення земельної ділянки у випадках, передбачених законом.

Реквізити сторін

Орендодавець

Балакліська сільська рада
Сільський голова

Орендар

Решетак Максим Михайлович

Ковальська Олена Миколаївна
20722 с.Балаклія, вул. Незалежності 2
код за ЄДРПОУ 26489731

Підписи сторін

Орендодавець

О.М.Ковальська

Орендар

М.М.Решетак

Договір зареєстровано у Смілянському районному відділі Черкаської регіональної філії ДП «Центр ДЗК» про що Державному реєстрі земель введено запис від 13.09.2026р. Центр за № 240674200231



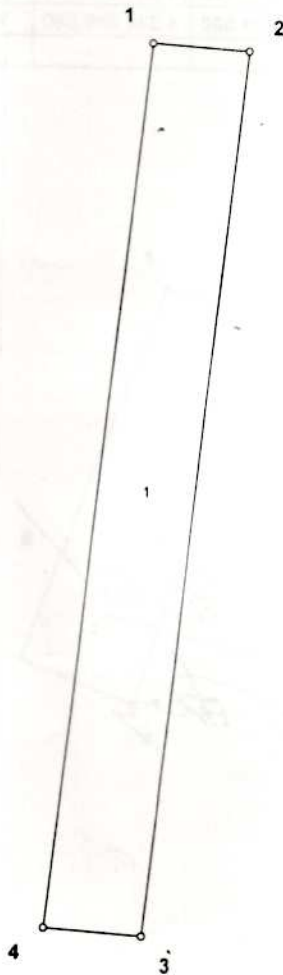
КАДАСТРОВИЙ ПЛАН

Кадастровий номер існуючий:

наступний:



№	Довжина
1-2	12 853
2-3	118 216
3-4	13 092
4-1	118 240



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬ ПО УГІДЬХ І КОНТУРАХ

№	Назва угідь	Площа
	Земельна ділянка	0 1533
1	Рілля	0 1533

Кадастровий план земельної ділянки № 24

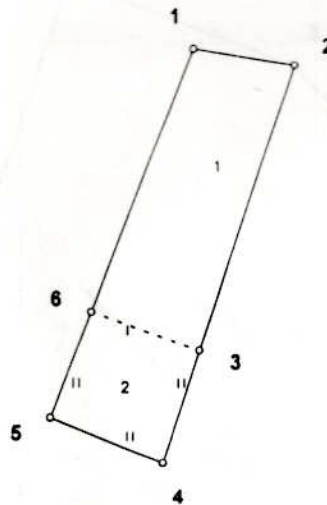
Склав	Поліщук О.С.		Масштаб 1:1000	Лист	Листів 1
Перевірив	Гаращенко А.І.		ДП "Черкаський інститут землеустрою" 2005 р		

КАДАСТРОВИЙ ПЛАН

Кадастровий номер існуючий:
наступний:



№	Довжина
1-2	13 586
2-3	40 093
3-4	15 632
4-5	16 163
5-6	15 323
6-1	17 608



ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ ПО УГІДДЯХ І КОНТУРАХ

№	Назва угіддя	Площа
	Земельна ділянка	0 0799
1	Рілля	0 0558
2	Сінокіс	0 0241

Кадастровий план земельної ділянки № 32

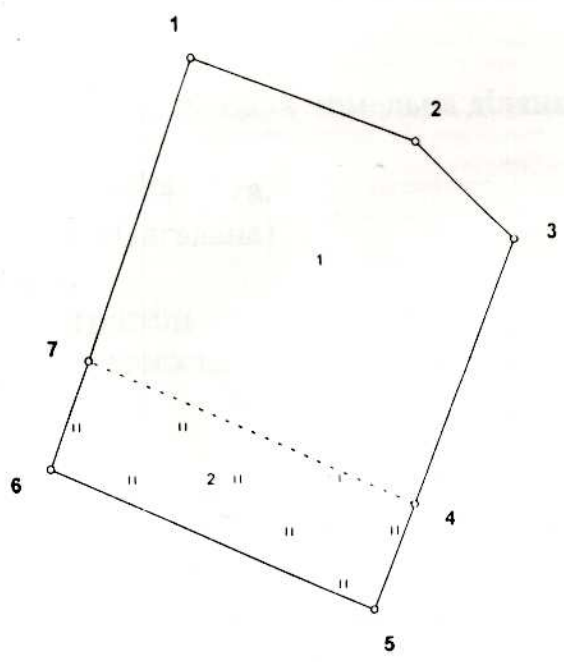
			Масштаб	Лист	Листів
Склав	Поліщук О.С.		1:1000		1
Перевірів	Гаращенко А.І.		ДП "Черкаський інститут землеустрою" 2005 р		

КАДАСТРОВИЙ ПЛАН

Кадастровий номер існуючий:
наступний:



№	Довжина
1-2	31 753
2-3	18 067
3-4	37 608
4-5	15 022
5-6	46 784
6-7	15 478
7-1	41 769



ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ ПО УГІДДЯХ І КОНТУРАХ

№	Назва угідь	Площа
	Земельна ділянка	0 2722
1	Рілля	0 2007
2	Сінокіс	0 0715

Кадастровий план земельної ділянки № 31

			Масштаб	Лист	Листів
Склав	Поліщук О.С.	<i>[Signature]</i>	1:1000		1
Перевірив	Гарашенко А.І.	<i>[Signature]</i>	ДП "Черкаський інститут землеустрою" 2005 р		

АКТ
приймання - передачі

« 1 » серпня 2005 р.

с. Балаклея

Сільський голова Балаклевської сільської ради Ковальська Олена Миколаївна,
Решетняк Микола Миколайович
в присутності _____

« 1 » серпня 2005 р. провела обстеження об'єкта передачі земельної ділянки площею 0,5054 га земель сільськогосподарського призначення, в межах населеного пункту Балаклеївської сільської ради, яка належить Балаклеївській сільській раді і передається в оренду терміном на 40 років.

Комісія встановила:

1. До складу об'єкта передачі входить одна земельна ділянка.

2. Загальні відомості :

площа земельних ділянок - 0,5054 га.

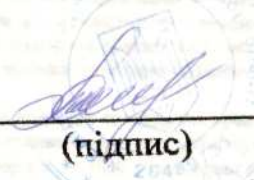
в тому числі площа забудови (загальна) .

3. Вартість земельних ділянок:

нормативна 4440,26 гривень

ринкова _____ гривень

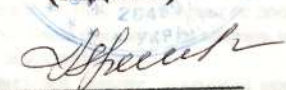
Передав


(підпис)

Ковальська О.М.

(прізвище)

Прийняв


(підпис)

Решетняк М.М.

(прізвище)

Додаткова угода до Договору оренди землі

с. Балаклея
(місце укладення)

09.07. 2020

Орендодавець (уповноважена ним особа) Балаклеївська сільська рада в особі сільського голови Ситніка Ростислава Олексійовича, який діє згідно виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від 02.11.2015, № 1 013 120 0000 000208 з одного боку, та орендар Решетняк Микола Михайлович, з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства (код 01.03) з кадастровим номером 7123780500:01:001:1136, яка розташована по вулиці Тарана Є., б/н в селі Балаклея Смілянського району Черкаської області.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею **0,3521** га, у тому числі **0,2561** га рілля та **0,0960** га сіножаті.

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

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з - без об'єктів нерухомого майна а також інших об'єктів інфраструктури.

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки з кадастровим номером 7123780500:01:001:1136 на дату укладення даного Договору, становить **8981,82 гривень.**

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

7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини орендар може виготовити агрохімічний паспорт земельної ділянки та надати його копію орендарю для внесення даних до цього розділу.

Строк дії договору

8. Договір укладено до 13.09.2055 року. Після закінчення строку договор орендар має переважне право поновлення його на новий строк за згодою орендодавця. 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. Річна орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі в розмірі 269,45 грн на рік, що становить 3,0 % відсотки від нормативної грошової оцінки земельної ділянки на р/р № UA 778999980334149815000023687 одержувач Смілянське УК/ ОТГ с.Балаклея/18010900 код одержувача 38029906 МФО 899998.

10. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку здійснюється з урахуванням коефіцієнту індексації нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

11. Орендна плата вноситься у такі строки:

2) за земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної та/або комунальної власності, набуті в оренду без проведення земельних торгів:

за перший рік - у п'ятиденний строк після підписання договору оренди;

починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

12. Передача продукції та надання послуг в рахунок орендної плати - не передбачена чинним законодавством.

13. Розмір орендної плати переглядається сторонами за взаємною згодою 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 (земельних ділянок) державної та комунальної власності;
- в інших випадках, передбачених законом.

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 та стягується пеня відповідно до чинного законодавства.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду для ведення особистого селянського господарства (код 01.03).

16. Цільове призначення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства (код 01.03).

17. Умови збереження стану об'єкта оренди – - додержання санітарних, екологічних та архітектурних норм, правил протипожежної безпеки.

{Розділ «Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду» виключено на підставі Постанови КМ № 843 від 23.11.2016}

Умови повернення земельної ділянки

21. Після припинення дії договору орендар зобов'язаний на наступний день повернути орендодавцеві орендовану 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).

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

23. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем, підлягають відшкодуванню. Умови, обсяги і строки відшкодування орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки визначаються окремою угодою сторін.

24. 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.

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

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

26. На орендовану земельну ділянку не зареєстровані відомості про обмеження у використанні земельної ділянки.

27. Передача в оренду земельної ділянки (земельних ділянок) не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на цю ділянку.

Інші права та обов'язки сторін*

28. 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, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів;
- 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.

* Визначаються відповідно до Закону України "Про оренду землі".

29. 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;
- відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою орендодавця;
- 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;
- відповідно до законодавства вимагати від орендаря збереження родючості ґрунтів, шляхом перевірки не рідше ніж один раз на три роки стану орендованої земельної ділянки (оренованих земельних ділянок) на відповідність показникам агрохімічного паспорта земельної ділянки (земельних ділянок).

30. Права орендаря.

Орендар земельної ділянки має право:

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

31. 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;

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

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

Страхування об'єкта оренди

33. Згідно з цим договором об'єкт оренди не підлягає страхуванню на період дії цього договору, проте будь-яка сторона має право здійснити страхування за власним бажанням.

Зміна умов договору і припинення його дії

36. 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.

37. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- придбання Орендарем даної земельної ділянки у власність;
- викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

38. 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.

39. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається виключно у випадках:

- використання земель не за цільовим призначенням;
- та понад трьохмісячна заборгованість по сплаті орендної плати.

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

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

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

Прикінцеві положення

43. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами. Право оренди земельної ділянки підлягає державній реєстрації відповідно до чинного законодавства.

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

Реквізити сторін

Орендодавець

Балаклеївська сільська рада
країна реєстрації: Україна
адреса: Україна, 20722,
Черкаська обл., Смілянський р-н.,
с. Балаклея,
вул. Незалежності, 2
код за ЄДРПОУ 26489731
Сільський голова
Ситнік Ростислав Олексійович

Орендар

Решетняк Микола Михайлович

Підписи сторін

Ситнік Ростислав Олексійович



Решетняк Микола Михайлович

ДОГОВІР оренди земельної ділянки

село Балаклея

«02» вересня 2021

Балаклеївська сільська рада Смілянського району Черкаської області, в особі сільського голови Благовісної Олени Миколаївни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та згідно виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від 11.11.2020, № 1000241070013001732, далі Орендодавець, з однієї сторони, та Переможець земельних торгів Ковальська Олена Миколаївна, надалі Орендар, з другої сторони, уклали цей договір про наступне:

Предмет договору

1. Орендодавець на підставі протоколу земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки комунальної власності від 02.09.2021 р. № б/н надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства код 01.03 з кадастровим номером 7123780500:01:001:0509, яка розташована по вулиці Тарана Є., б/н в селі Балаклея Черкаського (Смілянського) району Черкаської області.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка сільськогосподарського призначення площею 0,4786 га у тому числі 0,3690 га рілля та 0,1096 га сіножаті.

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

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з - без об'єктів нерухомого майна а також інших об'єктів інфраструктури.

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки з кадастровим номером 7123780500:01:001:0509 на дату укладення даного Договору становить **9280,71 гривень** (Витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки від 12.05.2021 № 737).

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

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

Строк дії договору

8. Договір укладено строком до 02.09.2028 року. Після закінчення строку договору орендар має переважне право поновлення його на новий строк за згодою орендодавця. 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. За оренду земельної ділянки Орендар сплачує орендну плату у грошовій формі, у національній валюті України. Розмір річної орендної плати визначається за результатами земельних торгів і становить 281,2 грн., що становить 3,03 % від нормативної грошової оцінки, але не може бути меншим від розміру, встановленого чинним законодавством. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі на р/р UA778999980334149815000023687 одержувач Смілянське управління Держказначейської служби України Черкаської обл./тг с.Балаклея/18010900 код одержувача 37930566 МФО 899998.

10. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку здійснюється з урахуванням коефіцієнту індексації нормативної грошової оцінки земельної ділянки, визначених законодавством.

11. Орендна плата вноситься у такі строки:

1) за земельні ділянки державної та/або комунальної власності, набуті в оренду за результатами земельних торгів:

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 та надання послуг в рахунок орендної плати - не передбачена чинним законодавством.

13. Розмір орендної плати переглядається сторонами за взаємною згодою 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 (земельних ділянок) державної та комунальної власності;
- в інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельні ділянки державної та/або комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

У разі несплати Орендарем в установлений строк суми за придбаний лот, витрат на підготовку лота та винагороду виконавцю торгів, результати торгів анулюються.

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 та стягується пеня відповідно до чинного законодавства.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду для ведення особистого селянського господарства.

16. Цільове призначення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства (код 01.03).

17. **Умови збереження стану об'єкта оренди – додержання санітарних, екологічних та архітектурних норм, правил протипожежної безпеки.

{Розділ «Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду» виключено на підставі Постанови КМ № 843 від 23.11.2016}

Умови повернення земельної ділянки орендодавцеві

21. Після припинення дії договору орендар зобов'язаний на наступний день повернути орендодавцеві орендовану 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).

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

23. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем, підлягають відшкодуванню. Умови, обсяги і строки відшкодування орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки визначаються окремою угодою сторін.

24. 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.

25. Розмір фактичних витрат Орендаря визначаються на підставі документально підтверджених даних.

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

26. На орендовану земельну ділянку не встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб.

27. Передача в оренду земельної ділянки (земельних ділянок) не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на цю ділянку.

Інші права та обов'язки сторін*

28. 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, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів;
- 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.

* Визначаються відповідно до Закону України "Про оренду землі".

29. ***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;
- відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою орендодавця;
- 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;
- відповідно до законодавства вимагати від орендаря збереження родючості ґрунтів, шляхом перевірки не раніше ніж один раз на три роки стану орендованої земельної ділянки (оренованих земельних ділянок) на відповідність показникам агрохімічного паспорта земельної ділянки (земельних ділянок).

30. Права орендаря.

Орендар земельної ділянки має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;
- отримувати продукцію і доходи та розпоряджатися ними на власний розсуд;
- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем.
- виготовляти установленому законодавством порядку документацію по впорядкуванню угідь в межах цільового призначення земельної ділянки.

31. ****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;

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

32. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе Орендар.

Страхування об'єкта оренди

33. Згідно з цим договором об'єкт оренди не підлягає страхуванню на період дії цього договору, проте будь-яка сторона має право здійснити страхування за власним бажанням.

Зміна умов договору і припинення його дії

36. 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.

37. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- придбання Орендарем даної земельної ділянки у власність;
- викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

38. 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.

39. *****Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається виключно у випадках:

- використання земель не за цільовим призначенням;
- та понад трьохмісячна заборгованість по сплаті орендної плати.

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

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

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

Прикінцеві положення

43. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами. Право оренди земельної ділянки підлягає державній реєстрації відповідно до чинного законодавства.

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

Реквізити сторін

Орендодавець

Балаклеївська сільська рада
країна реєстрації: Україна
адреса: Україна, 20722,
Черкаська обл., Смілянський р-н.,
с. Балаклея,
вул. Незалежності, 2
код за ЄДРПОУ 26489731
Сільський голова
Благовісна Олена Миколаївна

Орендар

Ковальська Олена Миколаївна

Підписи сторін

Благовісна Олена Миколаївна



МП (за наявності печатки)



Ковальська Олена Миколаївна



МП (за наявності печатки)

ДОГОВІР
оренди земельної ділянки

село Балаклея

«08» вересня 2021

Балаклеївська сільська рада Смілянського району Черкаської області, в особі сільського голови Благовісної Олени Миколаївни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та згідно виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від 11.11.2020, № 1000241070013001732, далі Орендодавець, з однієї сторони, та Переможець земельних торгів Ковальська Олена Миколаївна, надалі Орендар, з другої сторони, уклали цей договір про наступне:

Предмет договору

1. Орендодавець на підставі протоколу земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки комунальної власності від 08 вересня 2021 р. № б/н надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства код 01.03 з кадастровим номером 7123780500:01:001:0538, яка розташована по вулиці Тарана Є., б/н в селі Балаклея Черкаського (Смілянського) району Черкаської області.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка сільськогосподарського призначення площею 0,2240 га у тому числі 0,2240 га рілля.

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

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з - без об'єктів нерухомого майна а також інших об'єктів інфраструктури.

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки з кадастровим номером 7123780500:01:001:0538 на дату укладення даного Договору становить 4 974,87 гривень. (Витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки від 21.05.2021 № 845).

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

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

Строк дії договору

8. Договір укладено строком до 10.09.2028 року. Після закінчення строку договору орендар має переважне право поновлення його на новий строк за згодою орендодавця. 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. За оренду земельної ділянки Орендар сплачує орендну плату у грошовій формі, у національній валюті України. Розмір річної орендної плати визначається за результатами земельних торгів і становить 150,75 грн., що становить 3,03 % від нормативної грошової оцінки, але не може бути меншим від розміру, встановленого чинним законодавством.

10. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку здійснюється з урахуванням коефіцієнту індексації нормативної грошової оцінки земельної ділянки, визначених законодавством.

11. Орендна плата вноситься у такі строки:

1) за земельні ділянки державної та/або комунальної власності, набуті в оренду за результатами земельних торгів:

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 та надання послуг в рахунок орендної плати - не передбачена чинним законодавством.

13. Розмір орендної плати переглядається сторонами за взаємною згодою 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 (земельних ділянок) державної та комунальної власності;

- в інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельні ділянки державної та/або комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

У разі несплати Орендарем в установлений строк суми за придбаний лот, витрат на підготовку лота та винагороду виконавцю торгів, результати торгів анулюються.

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 та стягується пеня відповідно до чинного законодавства

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду для ведення особистого селянського господарства.

16. Цільове призначення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства (код 01.03).

17. **Умови збереження стану об'єкта оренди – додержання санітарних, екологічних та архітектурних норм, правил протипожежної безпеки.

{Розділ «Умова і строк передачі земельної ділянки в оренду» виключено на підставі Постанови КМ № 843 від 23.11.2016}

Умови повернення земельної ділянки орендодавцеві

21. Після припинення дії договору орендар зобов'язаний на наступний день повернути орендодавцеві орендовану 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).

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

23. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем, підлягають відшкодуванню. Умови, обсяги і строки відшкодування орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки визначаються окремою угодою сторін.

24. 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.

25. Розмір фактичних витрат Орендаря визначаються на підставі документально підтверджених даних

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

26. На орендовану земельну ділянку не встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб.

27. Передача в оренду земельної ділянки (земельних ділянок) не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на цю ділянку.

Інші права та обов'язки сторін*

28. 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, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів;
- 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.

* Визначаються відповідно до Закону України "Про оренду землі".

29. ***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;
- відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою орендодавця;
- 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;
- відповідно до законодавства вимагати від орендаря збереження родючості ґрунтів, шляхом переаірки не раніше ніж один раз на три роки стану орендованої земельної ділянки (оренованих земельних ділянок) на відповідність показникам агрохімічного паспорту земельної ділянки (земельних ділянок).

30. Права орендаря.

Орендар земельної ділянки має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;
- отримувати продукцію і доходи та розпоряджатися ними на власний розсуд;

- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем.
- виготовляти установленому законодавством порядку документацію по впорядкуванню угідь в межах цільового призначення земельної ділянки.

31. ****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 обов'язі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;

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

32. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе Орендар.

Стракування об'єкта оренди

33. Згідно з цим договором об'єкт оренди не підлягає страхуванню на період дії цього договору, проте будь-яка сторона має право здійснити страхування за власним бажанням.

Зміна умов договору і припинення його дії

36. 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.

37. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- придбання Орендарем даної земельної ділянки у власність;
- викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

38. 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.

39. ****Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається виключно у випадках:

- використання земель не за цільовим призначенням;
- та понад трьохмісячна заборгованість по сплаті орендної плати.

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

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

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

Прикінцеві положення

43. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами. Право оренди земельної ділянки підлягає державній реєстрації відповідно до чинного законодавства.

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

Реквізити сторін

Орендодавець

Балаклеївська сільська рада
країна реєстрації: Україна
адреса: Україна, 20722,
Черкаська обл., Смілянський р-н.,
с. Балаклея,
вул. Незалежності, 2
код за ЄДРНОУ 26489731
Сільський голова
Благовісна Олена Миколаївна

Орендар

Ковальська Олена Миколаївна

Підписи сторін

Благовісна Олена Миколаївна



МП (за наявності печатки)

Ковальська Олена Миколаївна

МП (за наявності печатки)

ДОГОВІР оренди земельної ділянки

село Балаклея

« 08 » вересня 2021

Балаклеївська сільська рада Смілянського району Черкаської області, в особі сільського голови Благовісної Олени Миколаївни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та згідно виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від 11.11.2020, № 1000241070013001732, далі Орендодавець, з однієї сторони, та Переможець земельних торгів Ковальська Олена Миколаївна, надалі Орендар, з другої сторони, уклали цей договір про наступне:

Предмет договору

1. Орендодавець на підставі протоколу земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки комунальної власності від 08.09.2021 р. № б/н надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства код 01.03 з кадастровим номером 7123780500:01:001:0543, яка розташована по вулиці Тарана Є., б/н в селі Балаклея Черкаського (Смілянського) району Черкаської області.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка сільськогосподарського призначення площею 0,1989 га у тому числі 0,1989 га рілля.

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

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з - без об'єктів нерухомого майна а також інших об'єктів інфраструктури.

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки з кадастровим номером 7123780500:01:001:0543 на дату укладення даного Договору становить **4 417,41 гривень** (Витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки від 21.05.2021 № 861).

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

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

Строк дії договору

8. Договір укладено строком до 10.09. 2028 року. Після закінчення строку договору орендар має переважне право поновлення його на новий

строк за згодою орендодавця. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за 30 днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

Умови використання

Орендна плата

9. За оренду земельної ділянки Орендар сплачує орендну плату у грошовій формі, у національній валюті України. Розмір річної орендної плати визначається за результатами земельних торгів і становить 44,81 грн., що становить 3,03 % від нормативної грошової оцінки, але не може бути меншим від розміру, встановленого чинним законодавством. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі на р/р UA778999980334149815000023687 одержувач Смілянське управління Держказначейської служби України Черкаської обл./мг с.Балаклея/18010900 код одержувача 37930566 МФО 899998.

10. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку здійснюється з урахуванням коефіцієнту індексації нормативної грошової оцінки земельної ділянки, визначених законодавством.

11. Орендна плата вноситься у такі строки:

1) за земельні ділянки державної та/або комунальної власності, набуті в оренду за результатами земельних торгів:

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 та надання послуг в рахунок орендної плати - не передбачена чинним законодавством.

13. Розмір орендної плати переглядається сторонами за взаємною згодою 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 (земельних ділянок) державної та комунальної власності;

- в інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельні ділянки державної та/або комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

У разі несплати Орендарем в установлений строк суми за придбаний лот, витрат на підготовку лота та винагороду виконавцю торгів, результати торгів анулюються.

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 та стягується пеня відповідно до чинного законодавства.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду для ведення особистого селянського господарства.

16. Цільове призначення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства (код 01.03).

17. **Умови збереження стану об'єкта оренди – додержання санітарних, екологічних та архітектурних норм, правил протипожежної безпеки.

{Розділ «Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду» виключено на підставі Постанови КМ № 843 від 23.11.2016}

Умови повернення земельної ділянки орендодавцеві

21. Після припинення дії договору орендар зобов'язаний на наступний день повернути орендодавцеві орендовану 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).

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

23. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем, підлягають відшкодуванню. Умови, обсяги і строки відшкодування орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки визначаються окремою угодою сторін.

24. 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.

25. Розмір фактичних витрат Орендаря визначаються на підставі документально підтверджених даних.

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

26. На орендовану земельну ділянку не встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб.

27. Передача в оренду земельної ділянки (земельних ділянок) не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на цю ділянку.

Інші права та обов'язки сторін*

28. 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, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів;
- 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.

* Визначаються відповідно до Закону України "Про оренду землі".

29. ***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 перешкождали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;
- відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою орендодавця;
- 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;
- відповідно до законодавства вимагати від орендаря збереження родючості ґрунтів, шляхом перевірки не раніше ніж один раз на три роки стану орендованої земельної ділянки (оренованих земельних ділянок) на відповідність показникам агрохімічного паспорта земельної ділянки (земельних ділянок).

30. Права орендаря.

Орендар земельної ділянки має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;
- отримувати продукцію і доходи та розпоряджатися ними на власний розсуд;
- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем.
- виготовляти установленому законодавством порядку документацію по впорядкуванню угідь в межах цільового призначення земельної ділянки.

31. ****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;

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

32. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе Орендар.

Страхування об'єкта оренди

33. Згідно з цим договором об'єкт оренди не підлягає страхуванню на період дії цього договору, проте будь-яка сторона має право здійснити страхування за власним бажанням.

Зміна умов договору і припинення його дії

36. 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.

37. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- придбання Орендарем даної земельної ділянки у власність;
- викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

38. 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.

39. ****Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається виключно у випадках:

- використання земель не за цільовим призначенням;
- та понад трьохмісячна заборгованість по сплаті орендної плати.

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

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

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

Прикінцеві положення

43. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами. Право оренди земельної ділянки підлягає державній реєстрації відповідно до чинного законодавства.

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

Реквізити сторін

Орендодавець

Балаклеївська сільська рада
країна реєстрації: Україна
адреса: Україна, 20722,
Черкаська обл., Смілянський р-н.,
с. Балаклея,
вул. Незалежності, 2
код за ЄДРПОУ 26489731
Сільський голова
Благовісна Олена Миколаївна

Орендар

Ковальська Олена Миколаївна

Підписи сторін

Благовісна Олена Миколаївна



МП (за наявності печатки)

Ковальська Олена Миколаївна

МП (за наявності печатки)

ДОГОВІР оренди земельної ділянки

село Балаклея

«02» вересня 2021

Балаклеївська сільська рада Смілянського району Черкаської області, в особі сільського голови Благовісної Олени Миколаївни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та згідно виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від 11.11.2020, № 1000241070013001732, далі Орендодавець, з однієї сторони, та Переможець земельних торгів Ковальська Олена Миколаївна, надалі Орендар, з другої сторони, уклали цей договір про наступне:

Предмет договору

1. Орендодавець на підставі протоколу земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки комунальної власності від 02.09.2021 р. № б/н надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства код 01.03 з кадастровим номером 7123780500:01:001:0510, яка розташована по вулиці Тарана Є., б/н в селі Балаклея Черкаського (Смілянського) району Черкаської області.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка сільськогосподарського призначення площею 0,3216 га у тому числі 0,2667 га рілля та 0,0549 га сіножаті.

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

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з - без об'єктів нерухомого майна а також інших об'єктів інфраструктури.

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки з кадастровим номером 7123780500:01:001:0510 на дату укладення даного Договору становить **6466,94 гривень** (Витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки від 13.05.2021 № 756).

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

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

Строк дії договору

8. Договір укладено строком до 02.09.2028 року. Після закінчення строку договору орендар має переважне право поновлення його на новий строк за згодою орендодавця. 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. За оренду земельної ділянки Орендар сплачує орендну плату у грошовій формі, у національній валюті України. Розмір річної орендної плати визначається за результатами земельних торгів і становить 195,95 грн., що становить 3,03 % від нормативної грошової оцінки, але не може бути меншим від розміру, встановленого чинним законодавством. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі на р/р UA778999980334149815000023687 одержувач Смілянське управління Держказначейської служби України Черкаської обл./тг с.Балаклея/18010900 код одержувача 37930566 МФО 899998.

10. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку здійснюється з урахуванням коефіцієнту індексації нормативної грошової оцінки земельної ділянки, визначених законодавством.

11. Орендна плата вноситься у такі строки:

1) за земельні ділянки державної та/або комунальної власності, набуті в оренду за результатами земельних торгів:

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 та надання послуг в рахунок орендної плати - не передбачена чинним законодавством.

13. Розмір орендної плати переглядається сторонами за взаємною згодою 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 (земельних ділянок) державної та комунальної власності;

- в інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельні ділянки державної та/або комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

У разі несплати Орендарем в установлений строк суми за придбаний лот, витрат на підготовку лота та винагороду виконавцю торгів, результати торгів анулюються.

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 та стягується пеня відповідно до чинного законодавства.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду для ведення особистого селянського господарства.

16. Цільове призначення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства (код 01.03).

17. **Умови збереження стану об'єкта оренди – додержання санітарних, екологічних та архітектурних норм, правил протипожежної безпеки.

{Розділ «Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду» виключено на підставі Постанови КМ № 843 від 23.11.2016}

Умови повернення земельної ділянки орендодавцеві

21. Після припинення дії договору орендар зобов'язаний на наступний день повернути орендодавцеві орендовану 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).

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

23. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем, підлягають відшкодуванню. Умови, обсяги і строки відшкодування орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки визначаються окремою угодою сторін.

24. 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.

25. Розмір фактичних витрат Орендаря визначаються на підставі документально підтверджених даних.

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

26. На орендовану земельну ділянку не встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб.

27. Передача в оренду земельної ділянки (земельних ділянок) не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на цю ділянку.

Інші права та обов'язки сторін*

28. 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, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів;
- 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.

* Визначаються відповідно до Закону України "Про оренду землі".

29. ***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 перешкождали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;
- відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою орендодавця;
- 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;
- відповідно до законодавства вимагати від орендаря збереження родючості ґрунтів, шляхом перевірки не раніше ніж один раз на три роки стану орендованої земельної ділянки (оренованих земельних ділянок) на відповідність показникам агрохімічного паспорта земельної ділянки (земельних ділянок).

30. Права орендаря.

Орендар земельної ділянки має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;
- отримувати продукцію і доходи та розпоряджатися ними на власний розсуд;
- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем.
- виготовляти установленому законодавством порядку документацію по впорядкуванню угідь в межах цільового призначення земельної ділянки.

31. ****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;

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

32. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе Орендар.

Страхування об'єкта оренди

33. Згідно з цим договором об'єкт оренди не підлягає страхуванню на період дії цього договору, проте будь-яка сторона має право здійснити страхування за власним бажанням.

Зміна умов договору і припинення його дії

36. 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.

37. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- придбання Орендарем даної земельної ділянки у власність;
- викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

38. 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.

39. *****Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається виключно у випадках:

- використання земель не за цільовим призначенням;
- та понад трьохмісячна заборгованість по сплаті орендної плати.

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

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

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

Прикінцеві положення

43. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами. Право оренди земельної ділянки підлягає державній реєстрації відповідно до чинного законодавства.

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

Реквізити сторін

Орендодавець

Балаклеївська сільська рада
країна реєстрації: Україна
адреса: Україна, 20722,
Черкаська обл., Смілянський р-н.,
с. Балаклея,
вул. Незалежності, 2
код за ЄДРПОУ 26489731
Сільський голова
Благовісна Олена Миколаївна

Орендар

Ковальська Олена Миколаївна
країна реєстрації: Україна
адреса: 20722, Черкаська обл.,
Черкаський р-н, с. Балаклея, вул.
Незалежності, 33
код ЄДРПОУ: 2129312249

Підписи сторін

Благовісна Олена Миколаївна



МП (за наявності печатки)

Ковальська Олена Миколаївна



МП (за наявності печатки)

ДОГОВІР
оренди земельної ділянки

село Балаклея

«02» вересня 2021

Балаклеївська сільська рада Смілянського району Черкаської області, в особі сільського голови Благовісної Олени Миколаївни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та згідно виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від 11.11.2020, № 1000241070013001732, далі Орендодавець, з однієї сторони, та Переможець земельних торгів Ковальська Олена Миколаївна, надалі Орендар, з другої сторони, уклали цей договір про наступне:

Предмет договору

1. Орендодавець на підставі протоколу земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки комунальної власності від 02.09.2021 р. № б/н надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства код 01.03 з кадастровим номером 7123780500:01:001:0508, яка розташована по вулиці Тарана Є., б/н в селі Балаклея Черкаського (Смілянського) району Черкаської області.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка сільськогосподарського призначення площею 0,0839 га у тому числі 0,0839 га рілля.

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

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з - без об'єктів нерухомого майна а також інших об'єктів інфраструктури.

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки з кадастровим номером 7123780500:01:001:0508 на дату укладення даного Договору становить **1863,35 гривень** (Витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки від 12.05.2021 № 738).

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

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

Строк дії договору

8. Договір укладено строком до 02.09.2028 року. Після закінчення строку договору орендар має переважне право поновлення його на новий строк за згодою орендодавця. 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. За оренду земельної ділянки Орендар сплачує орендну плату у грошовій формі, у національній валюті України. Розмір річної орендної плати визначається за результатами земельних торгів і становить 56,46 грн., що становить 3,03 % від нормативної грошової оцінки, але не може бути меншим від розміру, встановленого чинним законодавством. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі на р/р UA778999980334149815000023687 одержувач Смілянське управління Держказначейської служби України Черкаської обл./тг с.Балаклея/18010900 код одержувача 37930566 МФО 899998.

10. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку здійснюється з урахуванням коефіцієнту індексації нормативної грошової оцінки земельної ділянки, визначених законодавством.

11. Орендна плата вноситься у такі строки:

1) за земельні ділянки державної та/або комунальної власності, набуті в оренду за результатами земельних торгів:

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 та надання послуг в рахунок орендної плати - не передбачена чинним законодавством.

13. Розмір орендної плати переглядається сторонами за взаємною згодою 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 (земельних ділянок) державної та комунальної власності;

- в інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельні ділянки державної та/або комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

У разі несплати Орендарем в установлений строк суми за придбаний лот, витрат на підготовку лота та винагороду виконавцю торгів, результати торгів анулюються.

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 та стягується пеня відповідно до чинного законодавства.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду для ведення особистого селянського господарства.

16. Цільове призначення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства (код 01.03).

17. **Умови збереження стану об'єкта оренди – додержання санітарних, екологічних та архітектурних норм, правил протипожежної безпеки.

{Розділ «Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду» виключено на підставі Постанови КМ № 843 від 23.11.2016}

Умови повернення земельної ділянки орендодавцеві

21. Після припинення дії договору орендар зобов'язаний на наступний день повернути орендодавцеві орендовану 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).

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

23. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем, підлягають відшкодуванню. Умови, обсяги і строки відшкодування орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки визначаються окремою угодою сторін.

24. 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.

25. Розмір фактичних витрат Орендаря визначаються на підставі документально підтверджених даних.

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

26. На орендовану земельну ділянку не встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб.

27. Передача в оренду земельної ділянки (земельних ділянок) не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на цю ділянку.

Інші права та обов'язки сторін*

28. 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, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів;
 - 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.

* Визначаються відповідно до Закону України "Про оренду землі".

29. ***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 перешкождали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;
- відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою орендодавця;
- 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;
- відповідно до законодавства вимагати від орендаря збереження родючості ґрунтів, шляхом перевірки не рідше ніж один раз на три роки стану орендованої земельної ділянки (оренованих земельних ділянок) на відповідність показникам агрохімічного паспорта земельної ділянки (земельних ділянок).

30. Права орендаря.

Орендар земельної ділянки має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;
- отримувати продукцію і доходи та розпоряджатися ними на власний розсуд;
- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем.
- виготовляти установленому законодавством порядку документацію по впорядкуванню угідь в межах цільового призначення земельної ділянки.

31. ****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;

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

32. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе Орендар.

Страхування об'єкта оренди

33. Згідно з цим договором об'єкт оренди не підлягає страхуванню на період дії цього договору, проте будь-яка сторона має право здійснити страхування за власним бажанням.

Зміна умов договору і припинення його дії

36. 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.

37. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- придбання Орендарем даної земельної ділянки у власність;
- викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

38. 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.

39. *****Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається виключно у випадках:

- використання земель не за цільовим призначенням;
- та понад трьохмісячна заборгованість по сплаті орендної плати.

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

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

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

Прикінцеві положення

43. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами. Право оренди земельної ділянки підлягає державній реєстрації відповідно до чинного законодавства.

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

Реквізити сторін

Орендодавець

Балаклеївська сільська рада
країна реєстрації: Україна
адреса: Україна, 20722,
Черкаська обл., Смілянський р-н.,
с. Балаклея,
вул. Незалежності, 2
код за ЄДРПОУ 26489731
Сільський голова
Благовісна Олена Миколаївна

Орендар

Ковальська Олена Миколаївна

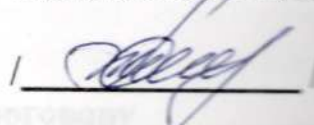
Підписи сторін

Благовісна Олена Миколаївна



МП (за наявності печатки)

Ковальська Олена Миколаївна



МП (за наявності печатки)

ДОГОВІР оренди земельної ділянки

село Балаклея

«02» вересня 2021

Балаклеївська сільська рада Смілянського району Черкаської області, в особі сільського голови Благовісної Олени Миколаївни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та згідно виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від 11.11.2020, № 1000241070013001732, далі Орендодавець, з однієї сторони, та Переможець земельних торгів Ковальська Олена Миколаївна, надалі Орендар, з другої сторони, уклали цей договір про наступне:

Предмет договору

1. Орендодавець на підставі протоколу земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки комунальної власності від 02.09.2021 р. № б/н надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства код 01.03 з кадастровим номером 7123780500:01:001:0535, яка розташована по вулиці Тарана Є., б/н в селі Балаклея Черкаського (Смілянського) району Черкаської області.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка сільськогосподарського призначення площею 0,1531 га у тому числі 0,1531 га рілля.

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

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з - без об'єктів нерухомого майна а також інших об'єктів інфраструктури.

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки з кадастровим номером 7123780500:01:001:0535 на дату укладення даного Договору становить **3400,23 гривень** (Витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки від 13.05.2021 № 755).

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

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

Строк дії договору

8. Договір укладено строком до 02.09.2028 року. Після закінчення строку договору орендар має переважне право поновлення його на новий строк за згодою орендодавця. 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. За оренду земельної ділянки Орендар сплачує орендну плату у грошовій формі, у національній валюті України. Розмір річної орендної плати визначається за результатами земельних торгів і становить 103,03 грн., що становить 3,03 % від нормативної грошової оцінки, але не може бути меншим від розміру, встановленого чинним законодавством. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі на р/р UA778999980334149815000023687 одержувач Смілянське управління Держказначейської служби України Черкаської обл./мг с.Балаклея/18010900 код одержувача 37930566 МФО 899998.

10. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку здійснюється з урахуванням коефіцієнту індексації нормативної грошової оцінки земельної ділянки, визначених законодавством.

11. Орендна плата вноситься у такі строки:

1) за земельні ділянки державної та/або комунальної власності, набуті в оренду за результатами земельних торгів:

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 та надання послуг в рахунок орендної плати - не передбачена чинним законодавством.

13. Розмір орендної плати переглядається сторонами за взаємною згодою 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 (земельних ділянок) державної та комунальної власності;

- в інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельні ділянки державної та/або комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

У разі несплати Орендарем в установлений строк суми за придбаний лот, витрат на підготовку лота та винагороду виконавцю торгів, результати торгів анулюються.

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 та стягується пеня відповідно до чинного законодавства.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду для ведення особистого селянського господарства.

16. Цільове призначення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства (код 01.03).

17. **Умови збереження стану об'єкта оренди – додержання санітарних, екологічних та архітектурних норм, правил протипожежної безпеки.

{Розділ «Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду» виключено на підставі Постанови КМ № 843 від 23.11.2016}

Умови повернення земельної ділянки орендодавцеві

21. Після припинення дії договору орендар зобов'язаний на наступний день повернути орендодавцеві орендовану 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).

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

23. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем, підлягають відшкодуванню. Умови, обсяги і строки відшкодування орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки визначаються окремою угодою сторін.

24. 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.

25. Розмір фактичних витрат Орендаря визначаються на підставі документально підтверджених даних.

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

26. На орендовану земельну ділянку не встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб.

27. Передача в оренду земельної ділянки (земельних ділянок) не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на цю ділянку.

Інші права та обов'язки сторін*

28. 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, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів;
 - 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.

* Визначаються відповідно до Закону України "Про оренду землі".

29. ***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 перешкождали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;
- відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою орендодавця;
- 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;
- відповідно до законодавства вимагати від орендаря збереження родючості ґрунтів, шляхом перевірки не раніше ніж один раз на три роки стану орендованої земельної ділянки (оренованих земельних ділянок) на відповідність показникам агрохімічного паспорта земельної ділянки (земельних ділянок).

30. Права орендаря.

Орендар земельної ділянки має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;
- отримувати продукцію і доходи та розпоряджатися ними на власний розсуд;
- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем.
- виготовляти установленому законодавством порядку документацію по впорядкуванню угідь в межах цільового призначення земельної ділянки.

31. ****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;

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

32. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе Орендар.

Страхування об'єкта оренди

33. Згідно з цим договором об'єкт оренди не підлягає страхуванню на період дії цього договору, проте будь-яка сторона має право здійснити страхування за власним бажанням.

Зміна умов договору і припинення його дії

36. 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.

37. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- придбання Орендарем даної земельної ділянки у власність;
- викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

38. 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.

39. *****Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається виключно у випадках:

- використання земель не за цільовим призначенням;
- та понад трьохмісячна заборгованість по сплаті орендної плати.

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

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

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

Прикінцеві положення

43. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами. Право оренди земельної ділянки підлягає державній реєстрації відповідно до чинного законодавства.

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

Реквізити сторін

Орендодавець


Балаклеївська сільська рада
країна реєстрації: Україна
адреса: Україна, 20722,
Черкаська обл., Смілянський р-н.,
с. Балаклея,
вул. Незалежності, 2
код за ЄДРПОУ 26489731
Сільський голова
Благовісна Олена Миколаївна

Орендар

Ковальська Олена Миколаївна


Підписи сторін

Благовісна Олена Миколаївна



МП (за наявності печатки)

Ковальська Олена Миколаївна



МП (за наявності печатки)

ДОГОВІР оренди земельної ділянки

село Балаклея

«02» вересня 2021

Балаклеївська сільська рада Смілянського району Черкаської області, в особі сільського голови Благовісної Олени Миколаївни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та згідно виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від 11.11.2020, № 1000241070013001732, далі Орендодавець, з однієї сторони, та Переможець земельних торгів Ковальська Олена Миколаївна, надалі Орендар, з другої сторони, уклали цей договір про наступне:

Предмет договору

1. Орендодавець на підставі протоколу земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки комунальної власності від 02.09.2021 р. № б/н надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства код 01.03 з кадастровим номером 7123780500:01:001:0483, яка розташована по вулиці Тарана Є., б/н в селі Балаклея Черкаського (Смілянського) району Черкаської області.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка сільськогосподарського призначення площею 0,0893 га у тому числі 0,0893 га рілля.

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

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з - без об'єктів нерухомого майна а також інших об'єктів інфраструктури.

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки з кадастровим номером 7123780500:01:001:0483 на дату укладення даного Договору становить **1983,28 гривень** (Витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки від 30.04.2021 № 718).

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

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

Строк дії договору

8. Договір укладено строком до 02.09.2028 року. Після закінчення строку договору орендар має переважне право поновлення його на новий строк за згодою орендодавця. 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. За оренду земельної ділянки Орендар сплачує орендну плату у грошовій формі, у національній валюті України. Розмір річної орендної плати визначається за результатами земельних торгів і становить 60,10 грн., що становить 3,03 % від нормативної грошової оцінки, але не може бути меншим від розміру, встановленого чинним законодавством. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі на р/р UA778999980334149815000023687 одержувач Смілянське управління Держказначейської служби України Черкаської обл./тг с.Балаклея/18010900 код одержувача 37930566 МФО 899998.

10. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку здійснюється з урахуванням коефіцієнту індексації нормативної грошової оцінки земельної ділянки, визначених законодавством.

11. Орендна плата вноситься у такі строки:

1) за земельні ділянки державної та/або комунальної власності, набуті в оренду за результатами земельних торгів:

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 та надання послуг в рахунок орендної плати - не передбачена чинним законодавством.

13. Розмір орендної плати переглядається сторонами за взаємною згодою 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 (земельних ділянок) державної та комунальної власності;
- в інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельні ділянки державної та/або комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

У разі несплати Орендарем в установлений строк суми за придбаний лот, витрат на підготовку лота та винагороду виконавцю торгів, результати торгів анулюються.

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 та стягується пеня відповідно до чинного законодавства.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду для ведення особистого селянського господарства.

16. Цільове призначення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства (код 01.03).

17. **Умови збереження стану об'єкта оренди – додержання санітарних, екологічних та архітектурних норм, правил протипожежної безпеки.

{Розділ «Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду» виключено на підставі Постанови КМ № 843 від 23.11.2016}

Умови повернення земельної ділянки орендодавцеві

21. Після припинення дії договору орендар зобов'язаний на наступний день повернути орендодавцеві орендовану 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).

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

23. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем, підлягають відшкодуванню. Умови, обсяги і строки відшкодування орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки визначаються окремою угодою сторін.

24. 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.

25. Розмір фактичних витрат Орендаря визначаються на підставі документально підтверджених даних.

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

26. На орендовану земельну ділянку не встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб.

27. Передача в оренду земельної ділянки (земельних ділянок) не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на цю ділянку.

Інші права та обов'язки сторін*

28. 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, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів;
- 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.

* Визначаються відповідно до Закону України "Про оренду землі".

29. ***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;
- відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою орендодавця;
- 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;
- відповідно до законодавства вимагати від орендаря збереження родючості ґрунтів, шляхом перевірки не раніше ніж один раз на три роки стану орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок) на відповідність показникам агрохімічного паспорта земельної ділянки (земельних ділянок).

30. Права орендаря.

Орендар земельної ділянки має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;
- отримувати продукцію і доходи та розпоряджатися ними на власний розсуд;
- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем.
- виготовляти установленому законодавством порядку документацію по впорядкуванню угідь в межах цільового призначення земельної ділянки.

31. ****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;

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

32. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе Орендар.

Страхування об'єкта оренди

33. Згідно з цим договором об'єкт оренди не підлягає страхуванню на період дії цього договору, проте будь-яка сторона має право здійснити страхування за власним бажанням.

Зміна умов договору і припинення його дії

36. 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.

37. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- придбання Орендарем даної земельної ділянки у власність;
- викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

38. 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.

39. ****Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається виключно у випадках:

- використання земель не за цільовим призначенням;
- та понад трьохмісячна заборгованість по сплаті орендної плати.

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

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

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

Прикінцеві положення

43. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами. Право оренди земельної ділянки підлягає державній реєстрації відповідно до чинного законодавства.

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


Реквізити сторін

Орендодавець

Балаклеївська сільська рада
країна реєстрації: Україна
адреса: Україна, 20722,
Черкаська обл., Смілянський р-н.,
с. Балакля,
вул. Незалежності, 2
код за ЄДРПОУ 26489731
Сільський голова
Благовісна Олена Миколаївна

Підписи сторін

Благовісна Олена Миколаївна



МП (за наявності печатки)

Орендар

Ковальська Олена Миколаївна

Ковальська Олена Миколаївна



МП (за наявності печатки)

ДОГОВІР оренди земельної ділянки

село Балаклея

«02» вересня 2021 р.

Балаклеївська сільська рада Смілянського району Черкаської області, в особі сільського голови Благовісної Олени Миколаївни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та згідно виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від 11.11.2020, № 1000241070013001732, далі Орендодавець, з однієї сторони, та Переможець земельних торгів Ковальська Олена Миколаївна, надалі Орендар, з другої сторони, уклали цей договір про наступне:

Предмет договору

1. Орендодавець на підставі протоколу земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки комунальної власності від 02.09.2021 р. № б/н надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства код 01.03 з кадастровим номером 7123780500:01:001:0512, яка розташована по вулиці Тарана Є., б/н в селі Балаклея Черкаського (Смілянського) району Черкаської області.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка сільськогосподарського призначення площею 0,2864 га у тому числі 0,2274 га рілля та 0,0590 га сіножаті.

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

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з - без об'єктів нерухомого майна а також інших об'єктів інфраструктури.

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки з кадастровим номером 7123780500:01:001:0512 на дату укладення даного Договору становить **5634,73 гривень** (Витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки від 12.05.2021 № 743).

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

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

Строк дії договору

8. Договір укладено строком до 02.09.2028 року. Після закінчення строку договору орендар має переважне право поновлення його на новий строк за згодою орендодавця. 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. За оренду земельної ділянки Орендар сплачує орендну плату у грошовій формі, у національній валюті України. Розмір річної орендної плати визначається за результатами земельних торгів і становить 170,74 грн., що становить 3,03 % від нормативної грошової оцінки, але не може бути меншим від розміру, встановленого чинним законодавством. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі на р/р UA778999980334149815000023687 одержувач Смілянське управління Держказначейської служби України Черкаської обл./мг с.Балаклея/18010900 код одержувача 37930566 МФО 899998.

10. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку здійснюється з урахуванням коефіцієнту індексації нормативної грошової оцінки земельної ділянки, визначених законодавством.

11. Орендна плата вноситься у такі строки:

1) за земельні ділянки державної та/або комунальної власності, набуті в оренду за результатами земельних торгів:

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 та надання послуг в рахунок орендної плати - не передбачена чинним законодавством.

13. Розмір орендної плати переглядається сторонами за взаємною згодою 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 (земельних ділянок) державної та комунальної власності;

- в інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельні ділянки державної та/або комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

У разі несплати Орендарем в установлений строк суми за придбаний лот, витрат на підготовку лота та винагороду виконавцю торгів, результати торгів анулюються.

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 та стягується пеня відповідно до чинного законодавства.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду для ведення особистого селянського господарства.

16. Цільове призначення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства (код 01.03).

17. **Умови збереження стану об'єкта оренди – додержання санітарних, екологічних та архітектурних норм, правил протипожежної безпеки.

{Розділ «Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду» виключено на підставі Постанови КМ № 843 від 23.11.2016}

Умови повернення земельної ділянки орендодавцеві

21. Після припинення дії договору орендар зобов'язаний на наступний день повернути орендодавцеві орендовану 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).

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

23. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем, підлягають відшкодуванню. Умови, обсяги і строки відшкодування орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки визначаються окремою угодою сторін.

24. 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.

25. Розмір фактичних витрат Орендаря визначаються на підставі документально підтверджених даних.

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

26. На орендовану земельну ділянку не встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб.

27. Передача в оренду земельної ділянки (земельних ділянок) не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на цю ділянку.

Інші права та обов'язки сторін*

28. 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, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів;
- 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.

* Визначаються відповідно до Закону України "Про оренду землі".

29. ***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 перешкождали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;
- відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою орендодавця;
- 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;
- відповідно до законодавства вимагати від орендаря збереження родючості ґрунтів, шляхом перевірки не раніше ніж один раз на три роки стану орендованої земельної ділянки (оренованих земельних ділянок) на відповідність показникам агрохімічного паспорта земельної ділянки (земельних ділянок).

30. Права орендаря.

Орендар земельної ділянки має право:

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

- отримувати продукцію і доходи та розпоряджатися ними на власний розсуд;
- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем.
- виготовляти установленому законодавством порядку документацію по впорядкуванню угідь в межах цільового призначення земельної ділянки.

31. ****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;

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

32. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе Орендар.

Страхування об'єкта оренди

33. Згідно з цим договором об'єкт оренди не підлягає страхуванню на період дії цього договору, проте будь-яка сторона має право здійснити страхування за власним бажанням.

Зміна умов договору і припинення його дії

36. 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.

37. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- придбання Орендарем даної земельної ділянки у власність;
- викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

38. 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.

39. ****Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається виключно у випадках:

- використання земель не за цільовим призначенням;
- та понад трьохмісячна заборгованість по сплаті орендної плати.

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

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

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

Прикінцеві положення

43. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами. Право оренди земельної ділянки підлягає державній реєстрації відповідно до чинного законодавства.

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

Реквізити сторін

Орендодавець

Балаклеївська сільська рада
країна реєстрації: Україна
адреса: Україна, 20722,
Черкаська обл., Смілянський р-н.,
с. Балаклея,
вул. Незалежності, 2
код за ЄДРПОУ 26489731
Сільський голова
Благовісна Олена Миколаївна

Орендар

Ковальська Олена Миколаївна


Підписи сторін

Благовісна Олена Миколаївна



МП (за наявності печатки)

Ковальська Олена Миколаївна



МП (за наявності печатки)

ДОГОВІР
оренди земельної ділянки

село Балаклея

«02» вересня 2021

Балаклеївська сільська рада Смілянського району Черкаської області, в особі сільського голови Благовісної Олени Миколаївни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та згідно виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від 11.11.2020, № 1000241070013001732, далі Орендодавець, з однієї сторони, та Переможець земельних торгів Ковальська Олена Миколаївна, надалі Орендар, з другої сторони, уклали цей договір про наступне:

Предмет договору

1. Орендодавець на підставі протоколу земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки комунальної власності від 02.09.2021 р. № б/н надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства код 01.03 з кадастровим номером 7123780500:01:001:0600, яка розташована по вулиці Тарана Є., б/н в селі Балаклея Черкаського (Смілянського) району Черкаської області.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка сільськогосподарського призначення площею 0,0666 га у тому числі 0,0666 га рілля.

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

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з - без об'єктів нерухомого майна а також інших об'єктів інфраструктури.

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки з кадастровим номером 7123780500:01:001:0600 на дату укладення даного Договору становить **1479,13 гривень** (Витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки від 12.05.2021 № 736).

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

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

Строк дії договору

8. Договір укладено строком до 02.09.2028 року. Після закінчення строку договору орендар має переважне право поновлення його на новий строк за згодою орендодавця. 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. За оренду земельної ділянки Орендар сплачує орендну плату у грошовій формі, у національній валюті України. Розмір річної орендної плати визначається за результатами земельних торгів і становить 44,81грн., що становить 3,03 % від нормативної грошової оцінки, але не може бути меншим від розміру, встановленого чинним законодавством. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі на р/р UA778999980334149815000023687 одержувач Смілянське управління Держказначейської служби України Черкаської обл./тг с.Балаклея/18010900 код одержувача 37930566 МФО 899998.

10. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку здійснюється з урахуванням коефіцієнту індексації нормативної грошової оцінки земельної ділянки, визначених законодавством.

11. Орендна плата вноситься у такі строки:

1) за земельні ділянки державної та/або комунальної власності, набуті в оренду за результатами земельних торгів:

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 та надання послуг в рахунок орендної плати - не передбачена чинним законодавством.

13. Розмір орендної плати переглядається сторонами за взаємною згодою 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 (земельних ділянок) державної та комунальної власності;
- в інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельні ділянки державної та/або комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

У разі несплати Орендарем в установлений строк суми за придбаний лот, витрат на підготовку лота та винагороду виконавцю торгів, результати торгів анулюються.

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 та стягується пеня відповідно до чинного законодавства.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду для ведення особистого селянського господарства.

16. Цільове призначення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства (код 01.03).

17. **Умови збереження стану об'єкта оренди – додержання санітарних, екологічних та архітектурних норм, правил протипожежної безпеки.

{Розділ «Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду» виключено на підставі Постанови КМ № 843 від 23.11.2016}

Умови повернення земельної ділянки орендодавцеві

21. Після припинення дії договору орендар зобов'язаний на наступний день повернути орендодавцеві орендовану 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).

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

23. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем, підлягають відшкодуванню. Умови, обсяги і строки відшкодування орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки визначаються окремою угодою сторін.

24. 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.

25. Розмір фактичних витрат Орендаря визначаються на підставі документально підтверджених даних.

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

26. На орендовану земельну ділянку не встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб.

27. Передача в оренду земельної ділянки (земельних ділянок) не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на цю ділянку.

Інші права та обов'язки сторін*

28. 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, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів;
- 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.

* Визначаються відповідно до Закону України "Про оренду землі".

29. ***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 перешкождали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;
- відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою орендодавця;
- 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;
- відповідно до законодавства вимагати від орендаря збереження родючості ґрунтів, шляхом перевірки не раніше ніж один раз на три роки стану орендованої земельної ділянки (оренованих земельних ділянок) на відповідність показникам агрохімічного паспорта земельної ділянки (земельних ділянок).

30. Права орендаря.

Орендар земельної ділянки має право:

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

- отримувати продукцію і доходи та розпоряджатися ними на власний розсуд;
- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем.
- виготовляти установленому законодавством порядку документацію по впорядкуванню угідь в межах цільового призначення земельної ділянки.

31. ****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;

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

32. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе Орендар.

Страхування об'єкта оренди

33. Згідно з цим договором об'єкт оренди не підлягає страхуванню на період дії цього договору, проте будь-яка сторона має право здійснити страхування за власним бажанням.

Зміна умов договору і припинення його дії

36. 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.

37. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- придбання Орендарем даної земельної ділянки у власність;
- викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

38. 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.

39. *****Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається виключно у випадках:

- використання земель не за цільовим призначенням;
- та понад трьохмісячна заборгованість по сплаті орендної плати.

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

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

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

Прикінцеві положення

43. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами. Право оренди земельної ділянки підлягає державній реєстрації відповідно до чинного законодавства.

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

Реквізити сторін

Орендодавець

Балаклеївська сільська рада
країна реєстрації: Україна
адреса: Україна, 20722,
Черкаська обл., Смілянський р-н.,
с. Балаклея,
вул. Незалежності, 2
код за ЄДРПОУ 26489731
Сільський голова
Благовісна Олена Миколаївна

Орендар

Ковальська Олена Миколаївна

Підписи сторін

Благовісна Олена Миколаївна


МП (за наявності печатки)



Ковальська Олена Миколаївна


МП (за наявності печатки)

ДОГОВІР оренди земельної ділянки

село Балаклея

«02» вересня 2021

Балаклеївська сільська рада Смілянського району Черкаської області, в особі сільського голови Благовісної Олени Миколаївни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та згідно виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від 11.11.2020, № 1000241070013001732, далі Орендодавець, з однієї сторони, та Переможець земельних торгів Ковальська Олена Миколаївна, надалі Орендар, з другої сторони, уклали цей договір про наступне:

Предмет договору

1. Орендодавець на підставі протоколу земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки комунальної власності від 02. 09. 2021 р. № б/н надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства код 01.03 з кадастровим номером 7123780500:01:001:0511, яка розташована по вулиці Тарана Є., б/н в селі Балаклея Черкаського (Смілянського) району Черкаської області.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка сільськогосподарського призначення площею 0,2002 га у тому числі 0,1770 га рілля та 0,0232 га сіножаті.

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

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з - без об'єктів нерухомого майна а також інших об'єктів інфраструктури.

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки з кадастровим номером 7123780500:01:001:0511 на дату укладення даного Договору становить **4 160,81 гривень** (Витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки від 21.05.2021 № 843).

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

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

Строк дії договору

8. Договір укладено строком до 02.09.2028 року. Після закінчення строку договору орендар має переважне право поновлення його на новий строк за згодою орендодавця. 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. За оренду земельної ділянки Орендар сплачує орендну плату у грошовій формі, у національній валюті України. Розмір річної орендної плати визначається за результатами земельних торгів і становить 126,06 грн., що становить 3,03 % від нормативної грошової оцінки, але не може бути меншим від розміру, встановленого чинним законодавством. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі на р/р UA778999980334149815000023687 одержувач Смілянське управління Держказначейської служби України Черкаської обл./тг с.Балаклея/18010900 код одержувача 37930566 МФО 899998.

10. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку здійснюється з урахуванням коефіцієнту індексації нормативної грошової оцінки земельної ділянки, визначених законодавством.

11. Орендна плата вноситься у такі строки:

1) за земельні ділянки державної та/або комунальної власності, набуті в оренду за результатами земельних торгів:

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 та надання послуг в рахунок орендної плати - не передбачена чинним законодавством.

13. Розмір орендної плати переглядається сторонами за взаємною згодою 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 (земельних ділянок) державної та комунальної власності;

- в інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельні ділянки державної та/або комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

У разі несплати Орендарем в установлений строк суми за придбаний лот, витрат на підготовку лота та винагороду виконавцю торгів, результати торгів анулюються.

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 та стягується пеня відповідно до чинного законодавства.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду для ведення особистого селянського господарства.

16. Цільове призначення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства (код 01.03).

17. **Умови збереження стану об'єкта оренди – додержання санітарних, екологічних та архітектурних норм, правил протипожежної безпеки.

{Розділ «Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду» виключено на підставі Постанови КМ № 843 від 23.11.2016}

Умови повернення земельної ділянки орендодавцеві

21. Після припинення дії договору орендар зобов'язаний на наступний день повернути орендодавцеві орендовану 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).

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

23. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем, підлягають відшкодуванню. Умови, обсяги і строки відшкодування орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки визначаються окремою угодою сторін.

24. 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.

25. Розмір фактичних витрат Орендаря визначаються на підставі документально підтверджених даних.

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

26. На орендовану земельну ділянку не встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб.

27. Передача в оренду земельної ділянки (земельних ділянок) не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на цю ділянку.

Інші права та обов'язки сторін*

28. 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, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів;
- 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.

* Визначаються відповідно до Закону України "Про оренду землі".

29. ***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 перешкождали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;
- відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою орендодавця;
- 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;
- відповідно до законодавства вимагати від орендаря збереження родючості ґрунтів, шляхом перевірки не раніше ніж один раз на три роки стану орендованої земельної ділянки (оренованих земельних ділянок) на відповідність показникам агрохімічного паспорта земельної ділянки (земельних ділянок).

30. Права орендаря.

Орендар земельної ділянки має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;
- отримувати продукцію і доходи та розпоряджатися ними на власний розсуд;
- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем.
- виготовляти установленому законодавством порядку документацію по впорядкуванню угідь в межах цільового призначення земельної ділянки.

31. ****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;

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

32. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе Орендар.

Страхування об'єкта оренди

33. Згідно з цим договором об'єкт оренди не підлягає страхуванню на період дії цього договору, проте будь-яка сторона має право здійснити страхування за власним бажанням.

Зміна умов договору і припинення його дії

36. 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.

37. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- придбання Орендарем даної земельної ділянки у власність;
- викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

38. 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.

39. *****Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається виключно у випадках:

- використання земель не за цільовим призначенням;
- та понад трьохмісячна заборгованість по сплаті орендної плати.

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

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

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

Прикінцеві положення

43. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами. Право оренди земельної ділянки підлягає державній реєстрації відповідно до чинного законодавства.

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

Реквізити сторін

Орендодавець

Балаклеївська сільська рада
країна реєстрації: Україна
адреса: Україна, 20722,
Черкаська обл., Смілянський р-н.,
с. Балаклея,
вул. Незалежності, 2
код за ЄДРПОУ 26489731
Сільський голова
Благовісна Олена Миколаївна

Орендар

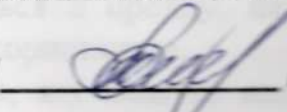
Ковальська Олена Миколаївна

Підписи сторін

Благовісна Олена Миколаївна


МП (за наявності печатки)

Ковальська Олена Миколаївна


МП (за наявності печатки)

2008 рік
Індекс - 1,028
% ставка - 1,5%
Орендна плата - 20,64

2009 рік
Індекс - 1,152
% ставка - 1,5%
Орендна плата - 23,78

2010 рік
Індекс - 1,059
% ставка - 1,5%
Орендна плата - 25,18

затверджено
постановою Кабінету Міністрів України
від 3 березня 2004 р. N 220

с. Балаклея

лі
1 серпня 2005 року

Орендодавець (уповноважена ним особа) Балаклієвська сільська рада в особі сільського голови Ковальської Олени Миколаївни, на підставі рішення № 1-26 від 10 квітня 2002 року з одного боку, та орендар Манько Ніна Максимівна з другого, уклали цей договір про нижче наведене:

Предмет договору

1. Орендодавець на підставі рішення від 12.07.2005 року № 21-16/ IV надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку, для ведення особистого селянського господарства, яка знаходиться в с. Балаклея по вул. Тараня.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,1636 га, в тому числі 0,1135 га ріллята 0,0501га сіножаті, земель сільськогосподарського призначення.

3. На земельній ділянці знаходяться об'єкти нерухомого майна - відсутні, а також інші об'єкти інфраструктури відсутні об'єкти інфраструктури

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з -

5. Грошова оцінка земельної ділянки становить 1293,46 гривень.

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

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

Строк дії договору

8. Договір укладено на 19 років. Після закінчення строку договору орендар має переважне право поновлення його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за 10 днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Річна орендна плата становить 1% від проіндексованої нормативної грошової оцінки земельної ділянки в сумі 12,93 гривень. Вноситься орендарем у грошовій формі до 15.08 у касу Балаклієвської сільської ради.

10. Обчислення розміру орендної плати за землю здійснюється з урахуванням індексів інфляції.

11. Орендна плата вноситься у такі строки щомісячно.

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

13. Розмір орендної плати переглядається у разі:

зміни умов господарювання, передбачених договором;

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

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

в інших випадках, передбачених законом.

14. У разі не внесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі 0,3% несплаченої суми за кожний день прострочення.

Умови використання земельної ділянки

16. Цільове призначення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства.

15. Земельна ділянка передається в оренду для сільськогосподарського використання

17. Умови збереження стану об'єкта оренди використання за цільовим призначенням.

Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

18. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється з розробленням проекту її відведення.

Підставою розроблення проекту відведення земельної ділянки є дозвіл сільської ради.

Організація розроблення проекту відведення земельної ділянки і витрати, пов'язані з цим, покладаються на орендаря.

19. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду витрати пов'язані з оформленням цього договору несе орендар.

20. Передача земельної ділянки орендарю здійснюється у 5 денний строк після державної реєстрації цього договору за актом її приймання-передачі.

Умови повернення земельної ділянки

21. 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.

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

23. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем, не підлягають відшкодуванню. Умови, обсяги і строки відшкодування орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки визначаються окремою угодою сторін.

24. 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.

25. Розмір фінансних витрат орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

26. На орендовану земельну ділянку не встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб

27. 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*

28. 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, дотримання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів;

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.

29. 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;

відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводиться ним на свій страх і ризик;

попередити орендаря про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити економічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта оренди.

* Визначаються відповідно до Закону України "Про оренду землі"

(161-14).

30. Права орендаря. Орендар земельної ділянки має право:

самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;

за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та

закладати багаторічні насадження;

орендувати приміщення і земельні

31. **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 кожному державному відповідному органу державної податкової служби

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

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

Страхування об'єкта оренди

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

34. Страхування об'єкта оренди здійснює орендар.

35. 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

36. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін.

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

37. 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.

38. 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 або пошкодження земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню, а також інших підстав, визначених законом.

39. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є систематична несплата орендної плати.

40. 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 не переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з орендарем.

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

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

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

Прикінцеві положення

43. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами та його державної реєстрації.

Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий - в орендаря, третій в органах, який провів його державну реєстрацію у Смілянському районному відділі Черкаської регіональної філії ДП «Центр ДЗК» про що Державному реєстру земель введено запис від

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;

проект відведення земельної ділянки у випадках, передбачених законом.

Реквізити сторін

Орендодавець

Багалейська сільська рада
Сільський голова

Орендар

Манько Ніна Максимівна
с. Балаклея

Ковальська Олена Миколаївна
20722 с. Балаклея, вул. Незалежності 2
код за ЄДРПОУ 26489731

Підписи



О.М. Ковальська

Handwritten signature of N.M. Man'ko

Н.М. Манько

Договір зареєстровано у Смілянському районному відділі Черкаської регіональної філії ДП «Центр ДЗК» про що Державному реєстру земель введено запис від 7 лютого 2006 за № 0406742 00007



АКТ
приймання -передачі

« 07 » ⁰² червня 2006р.

с. Балаклея

Сільський голова Балаклевської сільської ради Ковальська Олена Миколаївна,
Манько Ніна Максимівна
в присутності _____

« 07 » ⁰² 2006 р. провела обстеження об'єкта передачі земельної ділянки площею 0,1636 га земель сільськогосподарського призначення, в межах населеного пункту Балаклеївської сільської ради, яка належить Балаклеївській сільській раді і передається в оренду терміном на 10 років.

Комісія встановила:

1. До складу об'єкта передачі входить одна земельна ділянка.
2. Загальні відомості :
площа земельних ділянок - 0,1636 га.
в тому числі площа забудови (загальна) _____
3. Вартість земельних ділянок:
нормативна 1293,46 гривень
ринкова _____ гривень

Передав _____

(підпис)

Ковальська О.М.

(прізвище)

Прийняв _____

(підпис)

Манько Н.М.

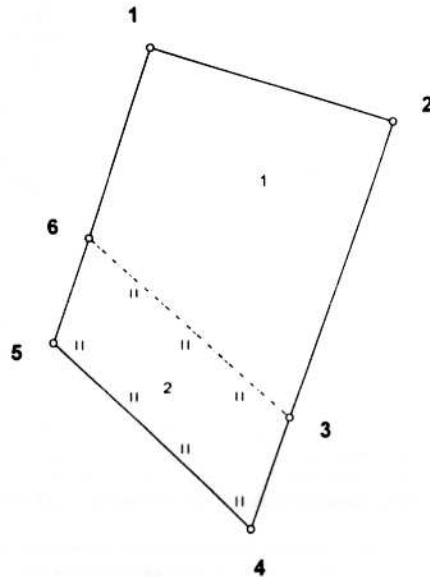
(прізвище)

КАДАСТРОВИЙ ПЛАН

Кадастровий номер існуючий:
наступний:



№	Довжина
1-2	33 625
2-3	41 769
3-4	15 478
4-5	36 137
5-6	14 913
6-1	26 288



ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ ПО УГІДДЯХ І КОНТУРАХ

№	Назва угідь	Площа
	Земельна ділянка	0 1636
1	Рілля	0 1135
2	Сінокіс	0 0501

Кадастровий план земельної ділянки № 30

			Масштаб	Лист	Листів
Склав	Поліщук О.С.		1:1000		1
Перевірив	Гаращенко А.І.		ДП "Черкаський інститут землеустрою" 2005 р.		

УГОДА
про внесення змін до договору оренди

с.Балаклея

09.03 2006 року.

Відповідно до Порядку проведення інденксації грошової оцінки земель, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України станом на 01.01.2006р.

Орендодавець : Балаклеївська сільська рада в особі сільського голови Ковальської Олени Миколаївни , що діє на підставі рішення Балаклеївської сільської ради № 1-26 від 10 квітня 2002 року з одного боку , та

орендар Мамько Жіна Максимівна
з іншого боку , уклали цю угоду про наступне :

1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ і ОРЕНДАР дійшли даної Угоди про внесення змін до договору оренди земель сільськогосподарського призначення в межах населеного пункту Балаклеївської сільської ради :

п. 5. Грошова оцінка земельної ділянки становить 1338,43 гривень.

п. 9. Річна орендна плата становить 1% від проіндексованої нормативної грошової оцінки земельної ділянки в сумі 13,39 гривень вноситься орендарем у грошовій формі в повному обсязі до 15.08 поточного року у касу Балаклеївської сільської ради.

2. Дану Угоду укладено у трьох оригінальних примірниках - по одному для кожної із сторін та один для органу державної реєстрації.

3. Дана Угода вступає в силу з моменту підписання її сторонами і додається до договору оренди, зареєстрованого у Державному реєстрі земель від 7 лютого 2006р. за номером 0000007

Юридичні адреси і підписи сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Балаклеївська сільська рада
с.Балаклея, вул.Незалежності 2

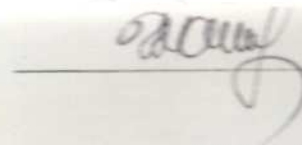
Сільський голова



О.М.Ковальська

ОРЕНДАР

Мамько Ж.М.



УГОДА

Про внесення змін до договору оренди

с. Балаклея

ОРЕНДОДАВЕЦЬ: Балаклєйська сільська рада в особі сільського голови Ситніка Ростислава Олександровича, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування» та рішення сільської ради від 05.01.2019 року № 1-1/VII, та

ОРЕНДАР: Манько Ніною Максимівною громадянина України в Черкаській області наступне:

1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ І ОРЕНДАР дійшли даної угоди про внесення змін до договору оренди № 040679200007 від 07.02.2006 року, укладеного між Балаклєйською сільською радою та Манько Ніною Максимівною на земельну ділянку площею 0,1636 га в такі пункти:

Пункт 1. Викласти в такій редакції:

- Орендодавець надає, а орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства (код 01.03) з кадастровим номером 7123780500:01:001:0484, яка розташована по вулиці Тарана Є., б/н в селі Балаклея Смілянського району Черкаської області.

Пункт 2. Викласти в такій редакції:

- В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,1636 га, у тому числі 0,1135 га ріллі та 0,0501 га сіножаті.

Пункт 5. Викласти в такій редакції:

- Нормативна грошова оцінка земельної ділянки з кадастровим номером 7123780500:01:001:0484 на 29.07.2020 року, становить 4048,70 гривень.

Пункт 8 викласти в такій редакції:

- Договір укладено до 31.12.2035 року. Після закінчення строку договору орендар має переважне право поновлення його на новий строк за згодою орендодавця. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за 30 днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

Пункт 9 викласти в такій редакції:

- Річна орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі в розмірі 121,46 грн на рік, що становить 3,0 % відсотки від нормативної грошової оцінки земельної ділянки на р/р № UA 778999980334149815000023687 одержувач Смілянське УК/ ОТГ с. Балаклея/18010900 код одержувача 38029906 МФО 899998.

Пункті 14. викласти в такій редакції:

- 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 та стягується пеня відповідно до чинного законодавства.

2. Дана Угода набирає чинності після підписання її сторонами і додається до договору оренди земельної ділянки, зареєстрованому у Смілянському міськрайонному відділі Черкаської регіональної філії ДП «Центр ДЗК», про що у Державному реєстрі земель вчинено запис за № 040679200007 від 07.02.2006.

Реквізити сторін

Орендодавець

Балаклеївська сільська рада
країна реєстрації: Україна
адреса: Україна, 20722,
Черкаська обл., Смілянський р-н.,
с. Балаклея,
вул. Незалежності, 2
код за ЄДРПОУ 26489731
Сільський голова
Благовісна Олена Миколаївна

Орендар

Манько Ніна Максимівна

Підписи сторін

Благовісна Олена Миколаївна



[Handwritten Signature]

МП

Манько Ніна Максимівна

[Handwritten Signature]

МП