

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 7123780500:01:001:0501, 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 0,2966 га у тому числі 0,2671 га рілля та 0,0295 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 7123780500:01:001:0501 на дату укладення даного Договору становить **6 224,26 гривень** (Витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки від 21.05.2021 № 844).

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 грошовій формі, у національній валюті України. Розмір річної орендної плати визначається за результатами земельних торгів і становить 188,59 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 - 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 Грозна Тетяна Іванівна, 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 02.09.2021р. № б/н надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства код 01.03 з кадастровим номером 7123780500:01:001:0496, 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 0,2359 га у тому числі 0,2359 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 7123780500:01:001:0496 на дату укладення даного Договору становить **5 239,15 гривень** (Витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки від 13.05.2021 № 747).

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 158,75 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

Грозна Тетяна Іванівна

Підписи сторін

Благовісна Олена Миколаївна



МП (за наявності печатки)

Грозна Тетяна Іванівна



МП (за наявності печатки)

ДОГОВІР оренди земельної ділянки

село Балаклея

«08» вересня 2021

Балаклєївська 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 7123780500:01:001:0723, яка розташована по вулиці Тарана Є., 10 в селі Балаклея Черкаського (Смілянського) району Черкаської області.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка сільськогосподарського призначення площею 0,2890 га у тому числі 0,2890 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 7123780500:01:001:0723 на дату укладення даного Договору становить **6 418,46 гривень** (Витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки від 24.05.2021 № 872).

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 194,47грн., 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 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;
- 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.

Страгування 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 також 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.

Прагнучи 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

Балаклівська 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

Підписи сторін

Благовісна Олена Миколаївна



МП (за наявності печатки)



Орендар

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 7123780500:01:001:0513, 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 0,1287 га у тому числі 0,1287 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 7123780500:01:001:0513 на дату укладення даного Договору становить **2 858,33 гривень** (Витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки від 21.05.2021 № 862).

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 10.09.2021 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 86,61 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 «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.

Страховання 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 08.09.2021 р. № б/н надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства код 01.03 з кадастровим номером 7123780500:01:001:0644, 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 0,1288 га у тому числі 0,0835 га рілля та 0,0453 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 7123780500:01:001:0644 на дату укладення даного Договору становить **2 308,09 гривень** (Витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки від 25.05.2021 № 878).

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 69,94 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

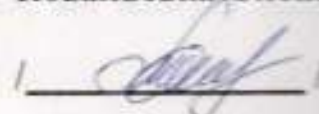
Підписи сторін

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 Костенко Юлія Борисівна, 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 7123780500:01:001:0502, 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 0,3379 га у тому числі 0,3379 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 7123780500:01:001:0502 на дату укладення даного Договору становить **7504,50 гривень** (Витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки від 12.05.2021 № 740).

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 227,40 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 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

Костенко Юлія Борисівна

Підписи сторін

Благовісна Олена Миколаївна



МП (за наявності печатки)

Костенко Юлія Борисівна



МП (за наявності печатки)

2008 рік
Індекс - 1,028
% ставка - 1,5%
Орендна плата - 72,40

2009 рік
Індекс - 1,152
% ставка - 1,5%
Орендна плата - 83,40

2010 рік
Індекс - 1,059
% ставка - 1,5%
Орендна плата - 88,32

постановою Кабінету Міністрів

від 3 березня 2004 р. N 220

Договір оренди землі

с. Балаклея

(місце укладення)

20 липня 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 Кравченко Вячеслав Петрович 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.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,5358га, в тому числі 0,4320 га ріллі та 0,1038 га сіножаті земель сільськогосподарського призначення.

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

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з -

5. Грошова оцінка земельної ділянки становит 4536,33 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 оренді відносини відсутні.

Строк дії договор

8. Договір укладено на 10 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 45,36 гривень. Вноситься орендарем у грошовій формі до 15.08 у касу Балаклеївської сільської ради.

10. Обчислення розміру орендної плати за землю 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

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 проєкту її відведення.

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 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:

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

здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем.

31. **Обов'язки орендаря.** Орендар земельної ділянки зобов'язаний:

присутити 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. 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, 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

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 районної філії ДП "Центр ДЗК при Держкомземі-України"

(інше органу державної реєстрації за місцем розташування земельної ділянки)

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 законодавством.

(інші документи, що додаються до договору)

Реквізити сторін

Орендодавець

Балаклівська сільська рада
Сільський голова

Ковальська Олена Миколаї
20722 с.Балаклея, вул. Неза
код за СДРПОУ 26489731

Орендар

Кравченко Віталій Петрович
с.Балаклея

Підписи сторін



Орендодавець

О.М.Ковальська

Орендар

В.П.Кравченко

Договір зареєстровано у Смілянському районному відділі Черкаської регіональної філії ДП «Центр ДЗК» про що Державному реєстрі земель вчинено запис від 17 лютого 2006р. за № 040679800015



Л.А. Дайченко

АКТ
приймання -передачі

" 07 " ^{с.д.} червня 2005р.

с. Балаклея

Сільський голова Балаклевської сільської ради Ковальська Олена Миколаївна,
Кравченко Вячеслав Петрович

(посада, прізвище, ім'я та по батькові)

в присутності _____

" 07 " ^{с.д.} 200 6 р. провела обстеження об'єкта передачі земельної ділянки
площею 0,5358 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 - 0,5358 га.
в тому числі площа забудови (загальна) .
3. Вартість земельних ділянок:
нормативна 4536,33 гривень
ринкова _____ гривень

Передав

(підпис)

Ковальська О.М.

(прізвище)

Прийняв

(підпис)

Кравченко В.П.

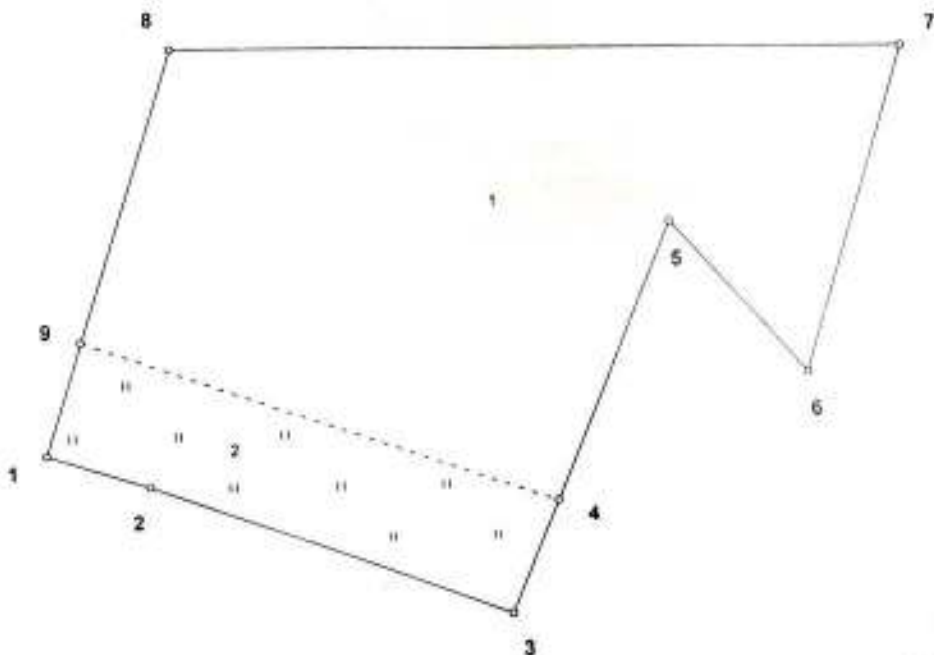
(прізвище)

КАДАСТРОВИЙ ПЛАН

Кадастровий номер існуючий:
наступний:



№	Довжина
1-2	14 357
2-3	50 901
3-4	16 344
4-5	39 749
5-6	28 906
6-7	44 295
7-8	98 360
8-9	40 093
9-1	15 632



ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ ПО УГІДДЯХ І КОНТУРАХ

№	Назва угіддя	Площа
	Земельна ділянка	0.5358
1	Рілля	0.4320
2	Сінокіс	0.1038

Кадастровий план земельної ділянки № 33

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

УГОДА
про внесення змін до договору оренди

с.Балаклея

09.08

2006 року.

Відповідно до Порядку проведення індексації 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 Кравченко Вечеслав Петрович
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 4695,10 гривень.

п. 9. Річна орендна плата становить 1% від проіндексованої нормативної грошової оцінки земельної ділянки в сумі 46,95 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 № 040679180015

Юридичні адреси і підписи сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Балаклеївська сільська рада
с.Балаклея, вул.Незалежності 2

Сільський голова



О.М.Ковальська

ОРЕНДАР

Кравченко В.П.



УГОДА

Про внесення змін до договору оренди

с. Балаклея

11.11.2020 року

ОРЕНДОДАВЕЦЬ: Балаклєйська сільська рада в особі сільського голови Благовісної Олени Миколаївни, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування» та згідно витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від 11.11.2020, № 1000241070013001732, та

ОРЕНДАР: Кравченко В'ячеслав

громадянина України в Черкавській області

України в Черкавській області

угоду про наступне:

1.ОРЕНДОДАВЕЦЬ І ОРЕНДАР дійшли даної угоди про внесення змін до договору оренди № 040679200015 від 07.02.2006 року, укладеного між Балаклєйською сільською радою та Кравченком В'ячеславом Петровичем на земельну ділянку площею 0,5358 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 7123780500:01:001:0506, 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 0,5358 га, у тому числі 0,4320 га ріллі та 0,1038 га сіножаті.

Пункт 5. Викласти в такій редакції:

- Нормативна грошова оцінка земельної ділянки з кадастровим номером 7123780500:01:001:0506 на 21.09.2020 року, становить 14626,97 гривень.

Пункт 8 викласти в такій редакції:

- Договір укладено до 31.12.2030 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 438,81 грн на рік, що становить 3,0 % відсотки від нормативної грошової оцінки земельної ділянки на р/р № UA

Пункті 14. викласти в такій редакції:

- У разі невиконання орендної плати у строки, встановлені 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 № 040679200015 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
Кравченко В'ячеслав Петрович

Підписи сторін

Благовісна Олена Миколаївна



МП



Кравченко В'ячеслав Петрович



МП

2008 рік
Індекс - 1,028
% ставка - 1,5%
Орендні платежі - 58,76

2009 рік
Індекс - 1,152
% ставка - 1,5%
Орендні платежі - 67,69

2010 рік
Індекс - 1,059
% ставка - 1,5%
Орендні платежі - 41,68

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

с. Балаклея

Договір

20 січня 2006 року

Орендодавець (уповноважена ним особа) Балаклеївська сільська рада в особі сільського голови Корольської Олени Михайлівни, на підставі рішення № 1-26 від 10 квітня 2002 року з одного боку, та орендар Чапа Сергій Олександрович з другого, уклали цей договір про нічне наведе:

Предмет договору

1. Орендодавець на підставі рішення від 21.12.2005 року № 14-23/IV надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку, для ведення особистого селянського господарства, яка знаходиться в с. Балаклея по вул. Тарна.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,4158га, в тому числі 0,3677га рілля та 0,0481 га 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 3810,40 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 оренди відносини відсутні.

Строк дії договору

8. Договір укладено на 15 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.

Орендні платежі

9. Річна орендна плата становить 1 % від проіндексованої нормативної грошової оцінки земельної ділянки в сумі 38,10 гривень.

Вноситься орендарем у грошовій формі до 15.08 у касу Балаклеївської сільської ради.

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

11. Орендна плата вноситься у такі строки щорічно.

12. Передача продукції та надання послуг в разі оренди 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 невиконання орендою плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі 0,2% 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 діяльність 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 10-денний строк після державної реєстрації цього договору за актом її прийняття-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 розглядається 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, доходу, 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, 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 перешкодили орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;

відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, які проводяться 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 заходити в установленому законодавством порядку жолі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та

закладати багаторічні насадження;

отримувати продукцію і доходи;

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 встановлений строк після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки державної або комунальної власності надати копію договору відповідному органу державної податкової служби.

32. **Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини**
Страховувати 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.

36. **Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін.**
У разі неможливості згоди щодо зміни умов договору спір розв'язується у судовому порядку.

37. **Для договору призначається у разі:**
закінчення строку, на який його було укладено;

здобуття орендарем земельної ділянки у власність;
вимогу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;

38. **Для договору призначається 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.

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.**

41. **Право на орендовану земельну ділянку у разі смерті фізичної особи орендаря, заступника або обмеження її діяльності за рішенням суду не переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з орендарем.**

42. **Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору**
43. **Заневики**
44. **Сторони, які порушили зобов'язання, звільняються від відповідальності, якщо вони доведуть, що це порушення сталось не з їх вини.**

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

46. **Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається в орендарем, другий - в орендарем, третій - в органі, який провів його державну реєстрацію.**

Україна

Невід'ємними частинами договору є:

план або схема земельної ділянки;

кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) у її використанні та встановленні 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.

Підписи сторін

Орендарем
Сільський голова

Ковальська Олена Миколаївна
20722-с.Біляшівка, вул. Незалежності 2
код за ЄДРПОУ 26488731

Орендар
С.О. Чван

Договір зареєстровано у Смілянському районному відділі Черкаської регіональної філії ДП «Центр ДАК» про що Державному реєстру земель вчинено запис від 06 вересня 2007 р. за № 040679260201

Л.В. Фащенко

Філія
26424660
МНІО

Україна

АКТ
приймання -передачі

« 10 » січня 2006р.

с. Балаклея

Сільський голова Балаклевської сільської ради Ковальська Олена Миколаївна,
Чала Сергій Олександрович
в присутності _____

« 10 » січня 2006 р. провела обстеження об'єкта передачі земельної ділянки площею 0,4158 га земель сільськогосподарського призначення, в межах населеного пункту Балаклеївської сільської ради, яка належить Балаклеївській сільській раді і передається в оренду терміном на 15 років.

Комісія встановила:

1. До складу об'єкта передачі входить одна земельна ділянка.
2. Загальні відомості :
площа земельних ділянок - 0,4158 га.
в тому числі площа забудови (загальна) .
3. Вартість земельних ділянок:
нормативна 3810,40 гривень
ринкова _____ гривень


Передав



(підпис)

Ковальська О.М.
(прізвище)

Прийняв



(підпис)

Чала С.О.
(прізвище)

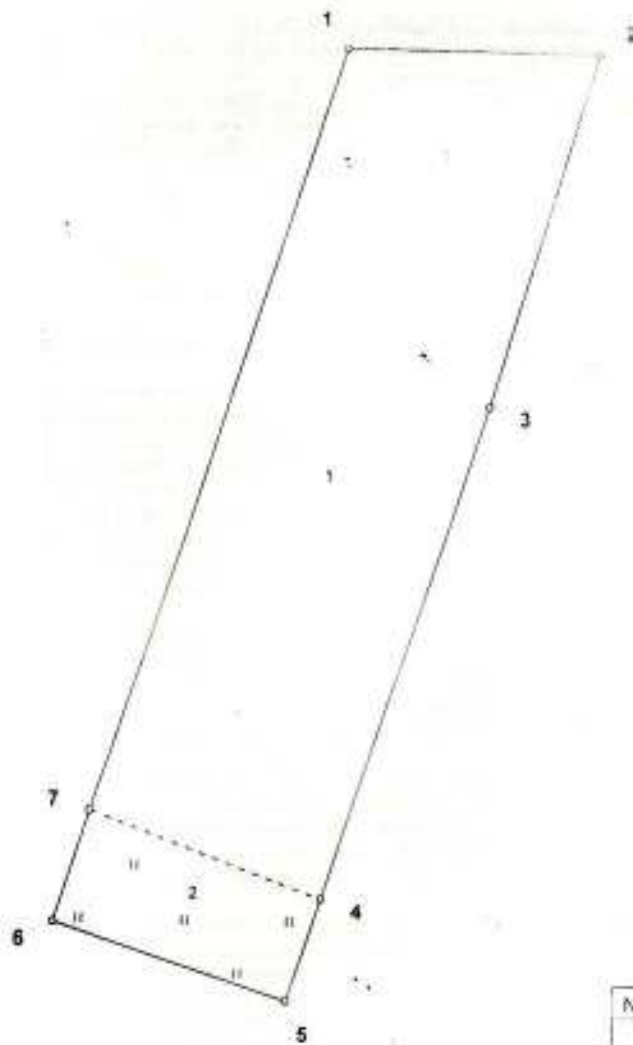
Пн

КАДАСТРОВИЙ ПЛАН

Кадастровий номер існуючий
наступний



№	Площа
1-2	48,700
2-3	48,700
3-4	48,700
4-5	48,700
5-6	48,700
6-7	48,700



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬ ПО УГЛДЯХ И КОНТУРАХ

№	Назва угіддя	Площа
	Земельна ділянка	0,4158
1	Розлив	0,3673
2	Синьок	0,0485

Кадастровий план земельної ділянки № 40

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

УГОДА

Про внесення змін до договору оренди

с. Балаклея

11.11.2020 року

ОРЕНДОДАВЕЦЬ: Балаклеївська сільська рада в особі сільського голови Благовісної Олени Миколаївни, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування» та згідно виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від 11.11.2020, № 1000241070013001732, та

ОРЕНДАР: Чала Сергій Олександрович, який діє на підставі паспорта громадянина України в Черкавській області, який укладає цю угоду про наступне:

1.ОРЕНДОДАВЕЦЬ І ОРЕНДАР дійшли даної угоди про внесення змін до договору оренди № 040679200201 від 06.09.2006 року, укладеного між Балаклеївською сільською радою та Чалою Сергієм Олександровичем на земельну ділянку загальною площею 0,4158 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 7123780500:01:001:0540, 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 **0,4158 га**, у тому числі **0,3677 га** ріллі та **0,0481 га** сіножаті.

Пункт 5. Викласти в такій редакції:

- Нормативна грошова оцінка земельної ділянки з кадастровим номером 7123780500:01:001:0540 на 06.11.2020 року, становить 12 087,10 гривень.

Пункті 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.

Пункті 9 викласти в такій редакції:

- Річна орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі в розмірі 362,61 грн на рік, що становить 3,0 % відсотки від нормативної грошової оцінки земельної ділянки на р/р № UA

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 № 040679200201 від 06.09.2006.

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

Чала Сергій Олександрович

Підписи сторін

Благовісна Олена Миколаївна



Чала Сергій Олександрович

(Handwritten signature)

МП

2008 рік
Індекс - 1,028
% ставка - 1,5%
Орендна плата - 33,33

2009 рік
Індекс - 1,152
% ставка - 1,5%
Орендна плата - 38,40

2010 рік
Індекс - 1,059
% ставка - 1,5%
Орендна плата - 40,64

01.001 0602
затверджено
постановою Кабінету Міністрів України
від 3 березня 2004 р. N 220

01.001 0603
2006 року

с. Балаклея

20 травня

Орендодавець (уповноважена ним особа) Балаклєвська сільська рада в особі сільського голови Ковальської Олени Миколаївни, на підставі рішення № 1-26

від 10 квітня 2002 року з одного боку, та орендар Валішків Віталій Володимирович з другого, уклали цей договір про нього наведено:

Предмет договору від 11.04.2006 р. № 11-1/В

1. Орендодавець на підставі рішення від 12.01.2006 року № 24-16/В, далі, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку, для ведення особистого селянського господарства, яка знаходиться в с. Балаклея по вул. Жаршарівська, 40 вул. Валішківська 12

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,2529 га в тому числі 0,1934 га рілля та 0,0595 га 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 2161,33 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 оренду відносини відсутні

Строк дії договору

8. Договір укладено на 10 років. Після закінчення строку договору орендар має переважне право продовження 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 21,62 гривень. Вноситься орендарем у грошовій формі до 15.08 у касу Балаклєвської 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;

а 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

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 доріччя сільської ради.

Організація розроблення проекту відведення земельної ділянки і витрати, пов'язані з ним, 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 2-денний строк після державної реєстрації цього договору за актом її приймання-передачі.

Умови повернення земельної ділянки

21. Після припинення дії договору орендар повертає орендодавцю 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, об'єкти 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 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 ґрунту, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів;

дотримання режиму водохоронних 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 жили, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;

отримувати продукцію і доходи;
здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво водогосподарських споруд та систем.

31. **Обов'язки орендаря.** Орендар земельної ділянки зобов'язаний:
присутити до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим в установленому порядку;

виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в об'єкті, передбаченому законом або договором оренди землі;
дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, одоровчого, рибницького, історико-культурного призначення;
у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки державної або комунальної власності надіслати договори 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 недосагнення згод щодо змін умов договору спір розв'язується у судовому порядку.

37. Для договору призначається у разі:

закінчення строку, на який його було укладено;

придбання орендарем земельної ділянки у власність;

випуту 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. Для 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.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є систематичне 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, застудження 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.

Примірні 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 при Державній Україні".

Невід'ємними частинами договору є:

план або схема земельної ділянки;

кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) у її використанні та встановлених земельних опрацювань;

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

Балтаська сільська рада
Сільський голова

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

Орендар

Валіченко Віталій Валодимирович

Підписи сторін

Орендодавець

[Підпис]
О.М.Ковальська

[Підпис]
Валіченко В.В.

Договір зареєстровано в Смілянському районному відділі Черкаської регіональної філії ДП "Центр ДЗК" за номером державного реєстрації земельних угод підпис від 09.04.2009 № 0407930004



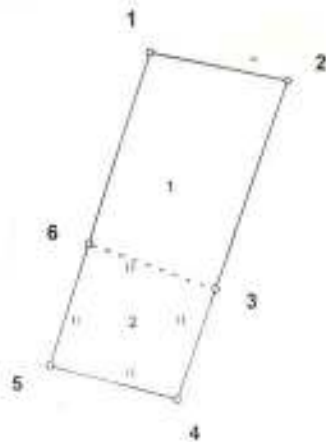
Л. В. Ващенко

КАДАСТРОВИЙ ПЛАН

Кадастровий номер існуючий:
наступний:



№	Довжина
1-2	18.712
2-3	29.156
3-4	15.577
4-5	17.562
5-6	16.941
6-1	26.651



01.001.0602

ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ

ПО УГІДНЯХ І КОНТУРАХ

№	Назва угіддя	Площа
	Земельна ділянка	0.0798
1	Рілля	0.0510
2	Сінокіс	0.0288

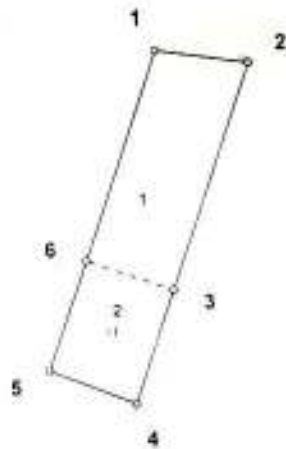
Кадастровий план земельної ділянки № 36

КАДАСТРОВИЙ ПЛАН

Кадастровий номер існуючий:
наступний:



№	Довжина
1-2	12 461
2-3	31 583
3-4	15 995
4-5	12 321
5-6	15 577
6-1	29 156



№ ділянки: 0603

ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ

ПО УГІДНЯХ І КОНТУРАХ

№	Назва угіддя	Площа
	Земельна ділянка	0 0567
1	Рідля	0 0373
2	Сінокіс	0 0194

Кадастровий план земельної ділянки № 37

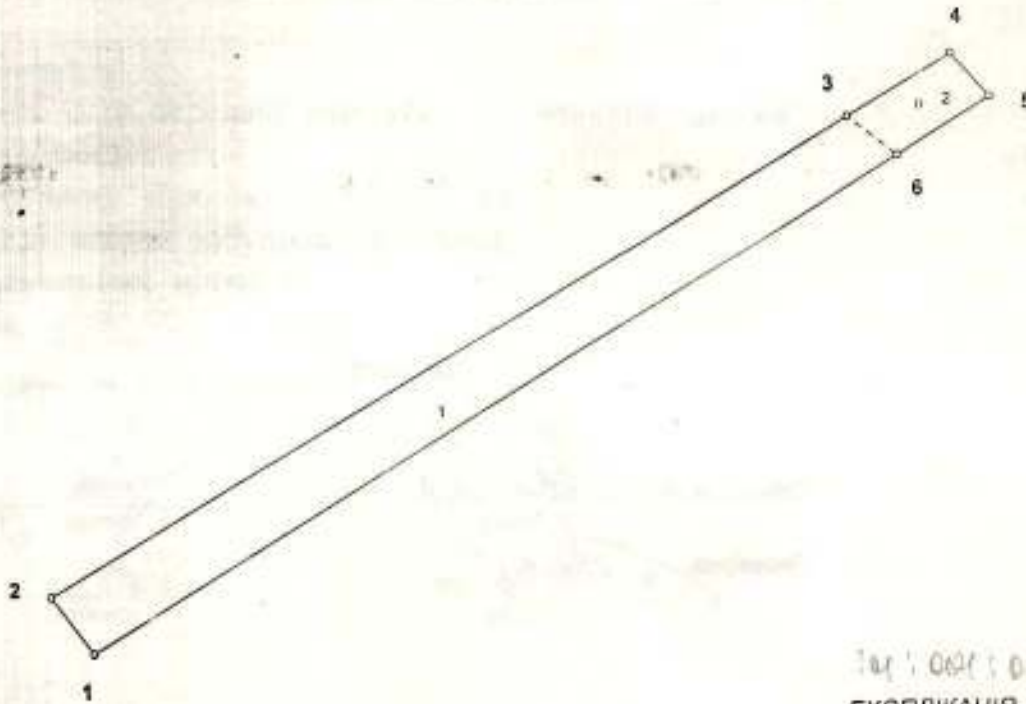
		<i>Поліщук</i>	Масштаб	Лист	Листів
Склав	Поліщук О.С.		1:1000		1
Перевірив	Гаращенко А.І.	<i>Гаращенко</i>	ДП "Черкаський інститут землеустрою" 2005 р.		

КАДАСТРОВИЙ ПЛАН

Кадастровий номер існуючий:
наступний:



№	Довжина
1-2	9,397
2-3	122,613
3-4	15,784
4-5	7,591
5-6	14,283
6-1	124,684



34' 00' 00"
ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ
ПО УГІДДЯХ І КОНТУРАХ

№	Назва угіддя	Площа
	Земельна ділянка	0,1164
1	Рілля	0,1164
2	Сінокос	0,0113

Кадастровий план земельної ділянки № 12

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

АКТ
приймання – передачі

“ 08 ” 01 2006р.

с. Балаклея

Сільський голова Балаклеївської сільської ради Ковальська Олена Миколаївна,

в присутності (посада, прізвище, ім'я та по батькові)
Володимир Віталій Володимирович

“ 08 ” 01 2006 р. провела обстеження об'єкта передачі земельної ділянки площею 0,2529 га земель сільськогосподарського призначення, в межах населеного пункту Балаклеївської сільської ради, яка належить Балаклеївській сільській раді і передається в оренду терміном на _____ років.

Комісія встановила:

1. До складу об'єкта передачі входить _____ земельн ділянк .
2. Загальні відомості :
площа земельних ділянок - 0,2529 га.
в тому числі площа забудови (загальна) .
3. Вартість земельних ділянок:
нормативна 2161,73 гривень
ринкова _____ гривень

Передав


(підпис)

Ковальська О.М.

(прізвище)

Прийняв


(підпис)

Волынец В.В.

(прізвище)

УГОДА

Про внесення змін до договору оренди

с. Балаклея

30 . 11 . 2021 року

ОРЕНДОДАВЕЦЬ: Балаклеївська сільська рада в особі сільського голови Благовісної Олени Миколаївни, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування» та виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від 11.11.2020, № 10002410700 13001732, та

ОРЕНДАР: Волинцем Віталієм Володимировичем, громадянина Укр
України в Черкас
угоду про наступн.

1.ОРЕНДОДАВЕЦЬ І ОРЕНДАР дійшли даної угоди про внесення змін до договору оренди № 040779200004 від 09.01.2007 року, укладеного між Балаклеївською сільською радою та Волинцем Віталієм Володимировичем на земельну ділянку загальною площею 0,2529 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) загальною площею 0,2529 га в тому числі земельна ділянка площею 0,0798 га кадастровий номер 7123780500:01:001:0602, земельна ділянка площею 0,0567 га кадастровий номер 7123780500:01:001:0603, які розташовані по вулиці Тарана Є., б/н в селі Балаклея Черкаського району Черкаської області та земельна ділянка площею 0,1164 га кадастровий номер 7123780500:01:001:0601, яка розташована по вулиці Миру, б/н в селі Балаклея Черкаського району Черкаської області.

Пункт 2. Викласти в такій редакції:

- В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,2529 га, у тому числі 0,1934 га рілля та 0,0595 га сіножаті..

Пункт 5. Викласти в такій редакції:

- Нормативна грошова оцінка земельної ділянки площею 0,0798 га з кадастровим номером 7123780500:01:001:0602 на 25.11.2021 року № витягу 3564/376-21 становить 1417,91 гривень, нормативна грошова оцінка земельної ділянки площею 0,0567 га з кадастровим номером 7123780500:01:001:0603 на 25.11.2021 року № витягу 3562/376-21 становить 1020,54 гривень, нормативна грошова оцінка земельної ділянки площею 0,1164 га з кадастровим номером 7123780500:01:001:0601 на 25.11.2021 року № витягу 3563/376-21 становить 2446,11 гривень.
Нормативна грошова оцінка земельної ділянки загальною площею 0,2529 га становить 4884,56 грн.

Пункті 9 викласти в такій редакції:

- Річна орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі в розмірі 146,54 грн на рік, що становить 3,0 % відсотки від нормативної грошової оцінки земельної ділянки на р/р № UA 778999980334149815000023687 одержувач ГУК у Черкаській обл. / ТГ с. Балаклея/18010900 код одержувача 37930566 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 № 040779200004 від 09.01.2007.

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

Волинець Віталій Володимирович

Підписи _____

Благовісна Олена Миколаївна



Волинець Віталій Володимирович

Волинець

МП