

Орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки визначаються окремою угодою сторін.

21. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок невиконання Орендодавцем зобов'язань, передбачених цим договором.

Збитками вважаються:

- фактичні втрати, яких Орендар зазнав у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням умов договору Орендодавцем, а також витрати, які Орендар здійснив або повинен здійснити для відновлення свого порушеного права;
- доходи, які Орендар міг би реально отримати в разі належного виконання Орендодавцем умов договору.

22. Розмір фактичних витрат Орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

### **Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки**

23. Земельна ділянка може використовуватись виключно за цільовим призначенням та на земельну ділянку не встановлені обмеження чи обтяження.

24. Передача в оренду земельної ділянки не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на ці ділянки.

### **Інші права та обов'язки сторін**

25. 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.

26. 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 їх використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта оренди.
- після звернення спадкоємця на ділянку повідомити про це Орендаря в порядку, визначеному статтею 148<sup>1</sup> Земельного кодексу України.

27. Права Орендаря.