

**Договір оренди земельної ділянки,
що входить до складу спадщини**

смт. Вільшана
(місце укладання)

„ 25 ” травня 2021р.

Особа , яка управляє спадщиною : **Вільшанська селищна рада , в особі селищного голови - Адомського Сергія Анатолійовича**, який діє на підставі Закону України „ Про місцеве самоврядування в Україні ”, на підставі Закону України « Про оренду землі» та згідно рішення селищної ради № 4-85 /VIII від 25.02.2021 р. з однієї сторони іменованій надалі як «**Орендодавець**» , та **ТОВ «РАЙЗ –СХІД» в особі Щербатого Ігоря Миколайовича** , який діє на підставі довіреності № 88 від 02.12.2020 року , з другої сторони іменованій надалі як «**Орендар**», уклали цей договір про нижче наведене:

Предмет договору

1 Орендодавець надає для сільськогосподарського використання (ведення товарного сільськогосподарського виробництва) , а Орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку для сільськогосподарського використання (ведення товарного сільськогосподарського виробництва) яка розташована в адміністративних межах Вільшанської селищної ради с. В'язівок Звенигородського р-ну, Черкаської обл.

Об'єкт оренди.

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею **2,2725 га. (не успадкована земельна частка (пай) (державний акт на земельну частку (пай) виписаний - Букач Євдокія Сидорівна)**
Кадастровий номер : 7120382500:02:001:0585
Кількість паїв – 1 пай.

3. На земельній ділянці знаходяться об'єкти нерухомого майна : відсутні будівлі та споруди
4. Земельна ділянка передається в оренду разом : без будівель та споруд .
5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить: **58882,72 грн.**
6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має недоліки, що можуть перешкоджати її ефективному використанню: відсутні. 7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини відсутні.

Строк дії договору:

8. **Договір укладено на 10 (десять) років** . Дія договору припиняється з моменту державної реєстрації права власності спадкоємця на таку земельну ділянку або до набрання законної сили рішенням суду про визнання спадщини від умерлою. Особа , яка набула право власності на земельну ділянку , що перебуває в оренді , протягом одного місяця з дня державної реєстрації права власності на неї зобов'язана повідомити про це Орендарю в порядку , визначеному статтею 148 Земельного кодексу України . Орендар має переважне право на укладання договору оренди землі на новий строк в порядку статті 33 Закону України «Про оренду землі».

Орендна плата:

9. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі в розмірі : **7065,93** грн. (Сім тисяч шістьдесят п'ять грн. 93 коп.) що становить 12% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки під ріллею на рік.
10. Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки здійснюється з урахуванням їх цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.
11. Орендна плата вноситься щомісячно у розмірі 1/12 від загальної суми нарахованої річної орендної плати.
12. Передача продукції та надання послуг в рахунок орендної плати: не допускається
13. Розмір орендної плати переглядається **1 (один) раз на рік** у разі:
- * зміни умов господарювання, передбачених договором;
 - * зміни граничних розмірів орендної плати ,визначених Податковим кодексом України, підвищення цін, тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;
 - * погіршення стану орендованих земельних ділянок не з вини Орендаря, що підтверджено документами;
 - * в інших випадках, передбачених законом.
14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, сплачується пеня в розмірі та порядку, що визначається законом України та в 10денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором .

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду для : вирощування сільськогосподарської продукції .
16. Цільове призначення земельної ділянки : **01.01. Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва .**
17. Умови збереження стану об'єкта оренди: застосування заходів по збереженню та покращенню ґрунтів , не погіршувати стан земельної ділянки , забороняється використовувати не за цільовим призначенням.

Умови повернення земельної ділянки.

18. 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 їх 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 1993р.№284.

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

20. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені Орендарем за письмовою згодою з Орендодавцем землі, не підлягають відшкодуванню. Умови, обсяги і строки відшкодування Орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки визначаються окремою угодою сторін.

21. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок невиконання Орендодавцем зобов'язань, передбачених цим договором.
Збитки 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 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 до погіршення стану об'єкта оренди;
- * після звернення спадкоємця на ділянку повідомити про це Орендаря в порядку, визначеному статтею 148¹ Земельного кодексу України.

27. Права орендаря:

Орендар земельної ділянки має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;
- за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому законом порядку жилі, 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.

28. Обов'язки орендаря:

Орендар земельної ділянки зобов'язаний:

- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим в установленому законом порядку;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обов'язку 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 надати копію договору відповідному органу державної податкової служби .
- сплачувати орендну плату ;
- забезпечувати вільний доступ Орендодавцю на земельну ділянку для контролю за додержанням Орендарем умов договору .
- одноразово сплачувати річну орендну плату за період 2021 року з моменту реєстрації іншого речового права за договором;
- звільнити земельну ділянку після припинення дії договору..

Ризик випадкового знищення або пошкодження

об'єкта оренди чи його частини.

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

Страхування об'єкта оренди.

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

31. Страхування об'єкта оренди не здійснюється сторонами цього Договору.

Зміна умов договору і припинення його дії.

32. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін шляхом укладення додаткової угоди, яка стає невід'ємною частиною цього Договору. У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір розв'язується у судовому порядку.

33. Дія договору припиняється у разі:

- * закінчення строку, на який його було укладено;
- * придбання орендарем земельної ділянки у власність;
- * викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- * відчуження права оренди земельної ділянки заставодержателем;
- * договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

34. Дія припиняється шляхом його розірвання за:

- * взаємною згодою сторін;
- * рішенням суду на вимогу однією з сторін в наслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

35. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку лише із за обговорених умов. Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

- * систематична несплата орендної плати,
- * використання земель не за цільовим призначенням.

36. Реорганізація юридичної особи – Орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання договору.

37. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи є підставою для розірвання договору оренди землі, що оформляється відповідним договором про розірвання договору оренди землі.

38. Отримання власниками документів, що підтверджують право власності на земельну ділянку є підставою для розірвання договору оренди землі.

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору.

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

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

Умови передачі у заставу та внесення до статутного фонду права

оренди земельної ділянки

41. Право на оренду земельної ділянки не може бути відчужено її орендарем іншим особам, внесено до статутного фонду, передано у заставу.

Прикінцеві положення.

42. Цей договір набирає чинності з моменту підписання сторонами.

Цей договір укладено українською мовою у двох оригінальних примірниках ідентичного змісту, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Орендодавця, другий – в Орендаря.

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

Реквізити сторін:

Орендодавець : Вільшанська селищна рада	Орендар ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ « РАЙЗ-СХІД »
Місцезнаходження: 19532, Черкаська область, Городищенський район, смт. Вільшана, вулиця Шевченка, 190	Місцезнаходження: 37200, Полтавська обл. м. Лохвиця, вул. Аеродромна 1/1
Код ЄДРПОУ : 36772072 УК у Городищенському р-ні смт. Вільшана/ 18010600 р/р: UA338999980334179812000023663 Банк отримувача: Казначейство України	Код ЄДРПОУ 41104731 р/р UA 643348510000000002600451506 в АТ « ПУМБ » МФО 334841 Договір підписано представником Щербатим Ігорем Миколайовичем, що діє на підставі довіреності № 88 від 02.12.2020 року.
 Селищний голова С.А.Адомський	 І.М.Щербатий

Прошито, пронумеровано та скріплено печаткою 3 (три) аркуші

Селищний голова

С.А.Адомський