

ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ № 433

м. Вінниця

«08» 07 2014 р.

Орендодавець, Головне управління Держземагентства у Вінницькій області, в особі начальника Коники Олексія Миколайовича, що діє на підставі Положення про Головне управління Держземагентства у Вінницькій області від 13.09.2012 р. № 433 (зі змінами внесеними наказом Держземагентства України від 01.03.2013 р. № 84), з одного боку, та орендар, [REDACTED] ідентифікаційний номер [REDACTED] паспортні дані: серія [REDACTED] номер [REDACTED] виданий Ленінським РВ ВМУ УМВС України у Вінницькій області [REDACTED] року. Місце проживання: [REDACTED] [REDACTED] з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець, відповідно до наказу Головного управління Держземагентства у Вінницькій області від 16.05.2014 року № 2-741/15-14-СГ надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку сільськогосподарського призначення для ведення фермерського господарства із земель резервного фонду Куманівецької сільської ради (с.м.к. з населеного пункту), Хмільницького району, Вінницької області.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 14,3318 га, сіножаті. Кадастровий номер: 0524881400:02:000:0509.
3. На земельній ділянці відсутні об'єкти нерухомого майна, а також інші об'єкти інфраструктури.
4. Земельна ділянка передається в оренду без будівель і споруд та інших об'єктів.
5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 39582 (тридцять дев'ять тисяч п'ятсот вісімдесят дві) гривні.
6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, немає недоліків, що можуть перешкодити її ефективному використанню.
7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини: відсутні.

Строк дії договору

8. Договір укладено на 7 (сім) років з моменту укладання. Після закінчення строку дії договору орендар має переважне право поновити його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за 30 (тридцять) днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію. Дата закінчення терміну договору 07.07.2021 року.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі в розмірі 12 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що становить 4749,84 (чотири тисячі сімсот сорок дев'ять) гривень, 84 коп. за 1 рік.

10. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку здійснюється з урахуванням індексації.

Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки державної або комунальної власності 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 до місцевого бюджету, орендарем різними частками за місцезнаходженням земельної ділянки за податковий період, який дорівнює календарному місяцю, щомісяця протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця.

12. Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;
- зміни розмірів земельного податку, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів інфляції, визначених законодавством;
- погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами;
- в інших випадках, передбачених законом.

13. У разі несплати орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі подвійної ставки Національного банку України від суми несплаченої платежу та за кожний день прострочення.

Умови використання земельної ділянки

14. Земельна ділянка передається в оренду для ведення фермерського господарства.

15. Цільове призначення земельної ділянки – для ведення фермерського господарства (код цільового призначення – 01/02).

16. Умови збереження стану об'єкта оренди: використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням з дотриманням вимог чинного законодавства та дотримання режиму природоохоронного використання земель.

Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

17. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється з розробленням проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Підставою розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду для ведення фермерського господарства є наказ Головного управління Держземагентства у Вінницькій області від 30.08.2013 року №ВН/0524883400:02:000/00000779 «Про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою».

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

18. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду: відсутні.

19. Передача земельної ділянки орендарю здійснюється після підписання цього договору за актом її приймання-передачі.

Умови повернення земельної ділянки

20. 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.

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

22. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, не підлягають відшкодуванню.

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

Збитками вважаються:

фактичні витрати, яких орендар зазнав у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням умов договору орендодавцем, а також витрати, які орендар одієсний або повинен одієснити для відновлення свого порушеного права;

доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання орендодавцем умов договору.

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

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

25. На орендовану земельну ділянку не встановлено обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб.

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

Інші права та обов'язки сторін

27. 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, утримання державних стандартів, норм і правил;

дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;

свочасного внесення орендної плати.

28. 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;

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.

Органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, які укладають договори оренди землі, повинні до 1 лютого надавати органу державної податкової служби за місцезнаходженням земельної ділянки переліки орендарів, з якими укладено договори оренди землі на поточний рік, та інформувати відповідний орган державної податкової служби про укладення нових, внесення змін до існуючих договорів оренди землі та їх розірвання до 1 числа місяця, що настає за місяцем, у якому відбулися зазначені зміни.

29. Права орендаря:

Орендар земельної ділянки має право:

самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;

отримувати продукцію і доходи;

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

30. Обов'язки орендаря:

Орендар земельної ділянки зобов'язаний:

використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням згідно з договором оренди;

дотримуватися екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів;

дотримуватися екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів;

дотримуватися екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів.

приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим в установленому законом порядку;

виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обов'язки) в об'єкті, 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;

використовувати земельну ділянку у відповідності до цільового призначення;

використовувати земельну ділянку у відповідності до частини 1 статті 22 Земельного кодексу України;

на протязі 30 днів після реєстрації права оренди надати Орендарю всі встановлені документи.

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

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

Страхування об'єкта оренди

32. Згідно з цим договором об'єкт оренди може підлягати страхуванню на весь період дії цього договору на розсуд орендаря.

Зміна умов договору і припинення його дії

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

У разі не досягнення згоди щодо зміни умов договору вирішується у судовому порядку.

34. Дія договору припиняється у разі:

закінчення строку, на який його було укладено;

придбання орендарем земельної ділянки у власність;

викону 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.

35. 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.

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

37. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи не є підставою для зміни умов або розірвання договору.

Право на орендовану земельну ділянку у разі смерті фізичної особи - орендаря, висудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з орендарем, з обов'язковим укладанням договору.

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

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

19. 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

40. Передача у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельної ділянки не допускається.

Захист персональних даних

41. Сторони дають згоду на обробку одна одною їх персональних даних, які стали відомі в ході укладення та виконання даного договору, відповідно до Закону України «Про захист персональних даних».

42. Метою обробки (у тому числі збору) є забезпечення господарсько-правових відносин, відносин у сфері бухгалтерського обліку, податкових відносин, відповідно до Податкового кодексу України, Бюджетного кодексу України, Господарського кодексу України, Цивільного кодексу України та установчих документів сторони.

43. Сторони в сфері захисту персональних даних мають право:

- отримувати інформацію про умови надання доступу до персональних даних, зокрема інформацію про третіх осіб, яким передаються його персональні дані, що містяться у відповідній базі персональних даних;

- на доступ до своїх персональних даних, що містяться у відповідній базі персональних даних;

- отримувати репліку як за тридцять календарних днів з дня надходження запиту, крім випадків, передбачених законом, відповідь про те, чи зберігаються його персональні дані у відповідній базі персональних даних, а також отримувати зміст його персональних даних, які зберігаються;

- пред'являти вмотивовану вимогу із запереченням проти обробки своїх персональних даних органами державної влади, органами місцевого самоврядування при здійсненні їхніх повноважень, передбачених законом;

- пред'являти вмотивовану вимогу щодо зміни або знищення своїх персональних даних будь-яким володільцем та розпорядником цієї бази, якщо ці дані обробляються незаконно чи є недостовірними;

- на захист своїх персональних даних від незаконної обробки та випадкової втрати, опущення, пошкодження у зв'язку з умисним приховуванням, ненаданням чи несвочасним їх наданням, а також на захист від надання відомостей, що є недостовірними чи ганьблять честь, гідність та ділову репутацію фізичної особи;

- звертатися з питань захисту своїх прав щодо персональних даних до органів державної влади, органів місцевого самоврядування, до повноважень яких належить здійснення захисту персональних даних;

- застосовувати засоби правового захисту в разі порушення законодавства про захист персональних даних.

Прийнятті положення

44. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами та державної реєстрації права оренди.

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 державну реєстрацію права оренди.

Повідомними частинами договору є:
план або схема земельної ділянки;
кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) у її використанні та встановлених земельних сервітутів;
акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
акт приймання-передачі об'єкта оренди;
проект відведення земельної ділянки у випадках, передбачених законом.

Реквізити сторін

Орендодавець

Орендар

Головне управління Держземагентства
У Вінницькій області

21027 м. Вінниця, вул. Келецька, 63,
т.ф. (0432) 51-39-50
р.р. 35.210001005969
в ГУ ДЗСУ у Вінницькій області
ХІФО 802015
СДРНОУ 38394457

[Redacted]

паспортні дані: серія [Redacted] номер [Redacted]
видалий Ленінським РВ ВМУ
УМВС України у Вінницькій області
[Redacted] року
місце проживання:
[Redacted]
[Redacted]
ідентифікаційний номер [Redacted]

Начальник
Головного управління



[Handwritten signature]

[Redacted]

Підпис _____

М. П. (за наявності печатки)

АКТ
передання приймання
орендної земельної ділянки від [REDACTED] 01 року

Головне управління Держгемигенетики у Вінницькій області, в особі начальника Кошика Олександра Миколайовича, що діє на підставі Положення про Головне управління Держгемигенетики у Вінницькій області від 13.09.2012 р. № 433 (зі змінами від 01.03.2013 р. № 84), яке реалізовує функції власника земельної ділянки (далі - **Орендодавець**), з одного боку, та [REDACTED] (ідентифікаційний номер [REDACTED] паспортні дані: серія [REDACTED], номер [REDACTED] виданий Департаментом РВ ЗМУ УМВС України у Вінницькій області [REDACTED] року. Місце проживання: [REDACTED] (далі - **Орендар**), з другого боку, склали цей акт передання приймання про наступне:

Орендодавець передає земельну ділянку кадастровий № 02-24883400-02-000-0809, площею 14,3318 га, розташовану на території Куманівської сільської ради, Хмельницького району, а **Орендар** приймає зазначену земельну ділянку.

Земельна ділянка знаходиться в стані придатному для використання згідно цільового призначення.

На земельній ділянці неможливо подолівів що можуть перешкодити її ефективному використанню.

Акт передання приймання земельної ділянки є складовою частиною договору оренди земельної ділянки.

Реквізити сторін

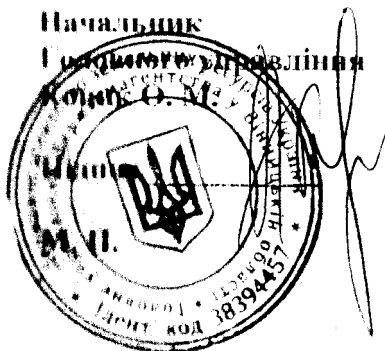
Орендодавець

Орендар

**Головне управління Держгемигенетики
у Вінницькій області**

21027, м. Вінниця, вул. Келецька, 6А,
т.ф (0432) 51-39-50
р.р. 35210001005969
в ГУДКСУ у Вінницькій області
МФО 802015
ЄДРНОУ 38394457

[REDACTED]
паспортні дані: серія [REDACTED] номер [REDACTED]
виданий Департаментом РВ ЗМУ
УМВС України у Вінницькій області
[REDACTED] року
місце проживання:
[REDACTED]
[REDACTED]
ідентифікаційний номер [REDACTED]



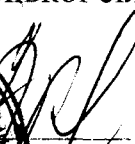

Підпис _____

М. П. (за наявності печатки)

РОЗРАХУНОК
розміру орендної плати за земельну ділянку
державної власності, грошова оцінка якої проведена на 14.04.2014 року


Категорія земель	Площа, гектарів (за межами населених пунктів)	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки і рівень її ринкової	Ставка земельного податку, встановлена Податковим кодексом України	Добуток коефіцієнтів індексації грошової оцінки	Прийнятий для розрахунку розмір орендної плати	Розмір земельного податку	Розмір орендної плати
Земельні ділянки державної власності, призначення для ведення фермерського господарства (код цільового призначення – 01.02)	14,3318	39582	0,0000	1,0000	12%	0,0000	4749,84

за межами населеного пункту
на території Куманівської сільської ради Хмельницького району

Орендар: 
М.П. 

Коник О.М.

Орендар:

М.П.  (за наявності печатки)

А К Т

прийому передачі межових знаків на зберігання

с. Куманівці

2013 року

які нижче підписалися:

1. Виконавець робіт Терпеливець Ю.В.

2. Замовник робіт Гончаренко В.О.

в присутності власників (користувачів) суміжних земельних ділянок:

1. Гончаренко О.О.

в даній акті про таке:

1. Межі земельної ділянки, яка знаходиться на території Куманівецької сільської ради Хмельницького району Вінницької області

(місце знаходження земельної ділянки)

площею 14,3318

га наданої власнику (землекористувачу)

Гончаренко В.О.

(ПІБ)

для ведення селянського (фермерського) господарства

(цільове призначення земельної ділянки)

закріплені

в натурі (на місцевості) межовими знаками встановленого зразка у кількості 5 шт. список яких додається. Схема прив'язки межових знаків до об'єктів і контурів місцевості додається

2. Власник земельної ділянки претензій щодо меж та конфігурації земельної ділянки не має.

3. Власниками / користувачами суміжних земельних ділянок претензій до існуючих меж не заявлено.

4. Межові знаки пред'явлені та передані на зберігання Гончаренко В.О.

(прізвище та ініціали фізичної особи, найменування юридичної особи)

5. Цей акт складений у 3 примірниках, один з яких додається до відповідної документації із землеустрою, другий передається виконавцю робіт, інший (і) – власнику земельної ділянки. Відаток: на 1 арк.

Власник земельної ділянки

(підпис)

Гончаренко В.О.

(ініціали та прізвище)

Виконавець робіт

(підпис)

Терпеливець Ю.В.

(ініціали та прізвище)

Власники / користувачі

(підпис)

Гончаренко О.О.

(ініціали та прізвище)

суміжних земельних ділянок

(підпис)

(ініціали та прізвище)

(підпис)

(ініціали та прізвище)

(підпис)

(ініціали та прізвище)

