

4. Термін дії договору

4.1. Цей договір укладається на строк 5 (п'ять) років і набирає чинності після досягнення домовленості з усіх істотних умов, підписання його сторонами та державної реєстрації.

4.2. Договір може бути розірвано за взаємною згодою сторін або на вимогу однієї із сторін достроково за рішенням суду у разі невиконання іншою стороною своїх зобов'язань по договору, а також у разі випадкового знищення чи пошкодження об'єкта оренди, яке буде суттєво перешкоджати передбаченому договором використанню земельної ділянки, а також на підставах, визначених Земельним кодексом України та іншими Законами України.

4.3. Договір оренди припиняється у разі:

- а) закінчення терміну, на який його було укладено;
- б) розірвання договору оренди згідно з п. 4.2. цього договору;
- в) одержання Орендарем земельної ділянки у власність у порядку, передбаченому Земельним кодексом України;
- г) примусового викупу (вилучення) земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності у порядку, встановленому законодавством України;
- д) ліквідації юридичної особи – **Орендаря**;
- е) смерті громадянина-орендаря, засудження його до позбавлення волі та відмови осіб, зазначених у статті 8 Закону України “Про оренду землі”, від виконання укладеного договору.

4.4. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до іншої особи, а також реорганізація юридичної особи **Орендодавця** не є підставою для зміни умов або розірвання договору оренди.

4.5. Після закінчення строку, на який було укладено договір, **Орендар** за умов належного виконання ним обов'язків відповідно до договору має переважне право на продовження дії договору.

4.6. У разі продовження договору оренди на новий строк умови договору можуть бути змінені за згодою сторін.

5. Зміна умов договору

5.1. Зміна умов договору оренди земельної ділянки здійснюється за взаємною згодою сторін.

5.2. У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору оренди спір вирішується у судовому порядку.

6. Відповідальність сторін

6.1. За невиконання зобов'язань по договору, у тому числі за зміну або розірвання договору в односторонньому порядку, сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

6.2. **Орендодавець** несе відповідальність за недоліки переданої в оренду земельної ділянки, що не були обумовлені ним у договорі оренди, але які суттєво перешкоджають передбаченому договором використанню земельної ділянки, у разі виявлення яких **Орендар** має право:

- вимагати зменшення орендної плати або відшкодування витрат на усунення недоліків земельної ділянки;
- утримувати певну суму понесених ним витрат на усунення недоліків із орендної плати, з попереднім повідомленням **Орендодавця**;
- вимагати дострокового розірвання договору

6.3. Якщо **Орендар** недбало ставився до орендованої земельної ділянки або інші його дії чи бездіяльність призвели до її деградації, зниження родючості, забруднення, то останній повинен відшкодувати **Орендодавцю** заподіяну шкоду.